

Ngày 18 tháng 01 năm 2023

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

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4 năm 2022 .

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/01/2023 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.

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ
THUẬT
DN: C=VN, S=Bình Dương,
L=Thành phố Thủ Dầu Một,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT
TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:3700805566
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2023.01.18 10:03:44+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

Người thực hiện công bố thông tin

Tổng giám đốc



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4 năm 2022

CÔNG TY 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 2022

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.269.669.057.946	4.698.319.850.889
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	181.166.245.209	100.346.271.678
1. Tiền	111		71.166.245.209	22.021.449.389
2. Các khoản tương đương tiền	112		110.000.000.000	78.324.822.289
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		527.069.767.087	558.556.738.174
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	472.478.866.670	437.305.476.208
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	10.144.781.583	85.470.313.692
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	44.446.118.834	35.780.948.274
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.558.546.020.959	4.021.165.744.992
1. Hàng tồn kho	141	V.06	3.558.546.020.959	4.021.165.744.992
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.887.024.691	18.251.096.045
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.755.997.573	1.307.637.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.131.027.118	16.943.458.548
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.135.425.792.028	2.014.110.077.733
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		759.620.190.254	707.478.363.928
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	285.768.028.293	233.466.216.653
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	473.852.161.961	474.012.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		569.149.617.969	519.560.716.008
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	554.501.447.430	509.611.409.450
- Nguyên giá	222		1.089.332.259.093	1.002.855.935.025

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(534.830.811.663)	(493.244.525.575)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	14.648.170.539	9.949.306.558
- Nguyên giá	228		23.606.384.979	16.860.349.179
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(8.958.214.440)	(6.911.042.621)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	370.170.805.937	378.556.941.833
- Nguyên giá	231		417.860.288.970	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(47.689.483.033)	(39.303.347.137)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		360.147.423.495	381.768.943.583
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	V.12	7.814.301.197	29.435.821.285
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		69.297.481.005	21.801.285.907
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	36.377.481.005	33.178.766.912
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	37.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4.080.000.000)	(11.377.481.005)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7.040.273.368	4.943.826.474
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	7.040.273.368	4.943.826.474
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.405.094.849.974	6.712.429.928.622
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.595.458.409.660	3.365.488.438.659
I. Nợ ngắn hạn	310		1.913.300.428.436	1.850.078.399.960
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	744.288.960.547	753.389.743.058
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	6.489.813.346	17.001.404.838
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	76.903.423.779	20.823.665.510
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.408.773.848	2.356.314.767
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	359.537.779.557	412.528.917.238
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.20a	81.797.606.816	102.972.484.041
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	605.237.118.787	521.590.559.614
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	36.636.951.756	19.415.310.894
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		682.157.981.224	1.515.410.038.699
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	129.651.594.000	186.151.594.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	135.953.387.224	715.432.944.699
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	404.305.000.000	601.577.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.809.636.440.314	3.346.941.489.963
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	3.809.636.440.314	3.346.941.489.963
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	211.326.226.000
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		444.923.461.897	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		982.413.522.417	706.787.541.908
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		485.422.610.426	83.224.309.100
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		496.990.911.991	623.563.232.808
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.405.094.849.974	6.712.429.928.622

Người lập biểu



Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thùy

Ngày 16 Tháng 01 Năm 2023

Tổng Giám đốc



Trịnh Thanh Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2022

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2022	Quý 4 Năm 2021	Lũy kế Năm 2022	Lũy kế Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	129.277.287.376	223.192.474.324	1.680.777.455.097	2.431.732.731.594
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	9.287.162.392	5.039.882.675	10.154.024.392	11.291.785.008
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		119.990.124.984	218.152.591.649	1.670.623.430.705	2.420.440.946.586
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	52.488.096.140	78.678.001.744	946.550.381.108	1.458.610.413.310
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		67.502.028.844	139.474.589.905	724.073.049.597	961.830.533.276
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	11.970.976.605	3.875.962.036	13.946.960.275	10.441.019.974
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	18.904.899.885	27.275.714.676	65.648.068.816	115.063.311.539
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		15.851.198.073	22.266.378.708	71.264.274.821	102.900.730.009
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	8.511.957.427	11.075.420.754	31.485.792.127	38.345.232.191
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	14.158.504.798	19.345.118.290	38.214.341.701	44.694.379.443
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		37.897.643.339	85.654.298.221	602.671.807.228	774.168.630.077
11. Thu nhập khác	31	VI.8	5.941.920.848	7.664.673.997	31.915.824.293	21.009.705.656
12. Chi phí khác	32	VI.9	4.932.540.847	3.303.074.348	15.195.498.902	15.182.299.051
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.009.380.001	4.361.599.649	16.720.325.391	5.827.406.605
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		38.907.023.340	90.015.897.870	619.392.132.619	779.996.036.682
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.17	6.430.158.387	18.334.453.111	122.401.220.628	156.432.803.874
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		32.476.864.953	71.681.444.759	496.990.911.991	623.563.232.808
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

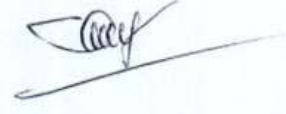
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2022 giảm 55% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2022 tổng doanh thu của các hoạt động giảm 40% (trong đó hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 94%, hoạt động thu phí tăng 38%), tổng chi phí giảm 29% (trong đó giá vốn hàng bán giảm 33%, một số khoản chi phí giảm so với cùng kỳ) so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 55% so với quý 4/2021.

Người lập biểu


Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng


Bùi Thị Thùy

Ngày 16 Tháng 01 Năm 2023

Tổng Giám đốc


Trịnh Thanh Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2022	Lũy kế năm 2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		619.392.132.619	779.996.036.682
2. Điều chỉnh cho các khoản:				-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	54.051.392.710	48.593.401.474
- Các khoản dự phòng	03		(7.297.481.005)	9.221.388.030
- 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		(13.993.607.312)	(10.107.413.086)
- Chi phí lãi vay	06		72.911.774.821	104.548.230.009
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		725.064.211.833	932.251.643.109
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(16.471.879.412)	48.481.312.657
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		444.586.196.355	(360.619.094.352)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(719.947.143.065)	(1.300.160.639.008)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.544.806.970)	3.811.844.598
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(88.307.675.830)	(105.413.951.095)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(59.847.072.404)	(179.660.628.740)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(14.528.510.303)	(11.620.380.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		268.003.320.204	(972.929.893.131)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(37.723.319.337)	(44.122.795.077)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		138.900.000	-
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		(40.198.714.093)	-
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		5.874.447.584	11.047.920.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(71.908.685.846)	(33.074.874.773)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	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		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2022	Lũy kế năm 2021
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	606.214.960.667	889.764.714.261
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(721.488.401.494)	(709.590.790.842)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.220.000)	(325.658.272.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(115.274.660.827)	855.421.650.819
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		80.819.973.531	(150.583.117.085)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	100.346.271.678	250.929.388.763
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	181.166.245.209	100.346.271.678

Người lập biểu



Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thùy

Ngày 16 Tháng 01 Năm 2023

Tổng Giám đốc



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

Quý 4 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2022

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 222 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm là 228 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 2022

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 2022

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 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.

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 2022

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 phản 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 2022

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 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.

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 2022

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 2022

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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 2022

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 2022

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 2022

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	635.753.090	980.886.542
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.530.492.119	21.040.562.847
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	110.000.000.000	78.324.822.289
Cộng	181.166.245.209	100.346.271.678

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

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	72.641.451.792	114.010.068.638
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	32.535.972.793	90.726.611.942
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	311.600.000	2.592.500.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.487.783.072	2.196.008.364
Công ty TNHH Becamex Tokyu	-	175.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	37.306.095.927	18.319.948.332
Phải thu các khách hàng khác	399.837.414.878	323.295.407.570
Cộng	472.478.866.670	437.305.476.208

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	11.966.931.000	11.966.931.000
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	11.437.719.000	11.437.719.000
Phải thu các khách hàng khác	273.801.097.293	221.499.285.653
Cộng	285.768.028.293	233.466.216.653

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	3.654.661.890	43.892.011.093
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	13.063.124	94.387.327
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	-	40.156.025.000
Trả trước cho các người bán khác	6.490.119.693	41.578.302.599
Công ty TNHH XD-TM Bách Cường	-	12.302.400.000
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	4.155.141.024	3.464.113.839
Trả trước cho các người bán khác	2.334.978.669	25.811.788.760
Cộng	10.144.781.583	85.470.313.692

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	35.103.231.842	-	24.338.794.206	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.887.533.829	-	13.980.707.752	-
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	9.012.044.603	-	2.244.038.196	-

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương- Phải thu tiền cổ tức	2.008.542.784	-	918.937.632	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	9.342.886.992	-	11.442.154.068	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	6.526.000	-	9.285.000	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	366.253.797	-	161.381.917	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	46.672.665	-	59.621.265	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án IJC Vĩnh Tân	585.698.050	-	45.256.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.303.611.231	-	7.154.329.447	-
Lãi dự thu	258.863.014	-	120.951.210	-
Tạm ứng công tác	393.288.474	-	386.838.156	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.000.000	-	40.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.281.973.761	-	3.464.491.073	-
Cộng	44.446.118.834	-	35.780.948.274	-

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.842.161.961	-	474.002.147.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.602.061.961	-	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	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	10.000.000	-	10.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	473.852.161.961	-	474.012.147.275	-

(*) 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 61.000m². 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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	56.866.193.150	56.866.193.150	Dưới 06 tháng	11.356.912.533	11.356.912.533
	Từ 06 tháng đến 01 năm	9.794.144.000	9.794.144.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	11.400.248.300	11.400.248.300
	Từ 01 đến 02 năm	27.784.399.730	27.784.399.730	Từ 01 đến 02 năm	21.687.910.155	21.687.910.155
	Từ 02 đến 03 năm	19.609.901.673	19.609.901.673	Từ 02 đến 03 năm	19.572.144.172	19.572.144.172
	Trên 03 năm	254.833.667.814	254.833.667.814	Trên 03 năm	248.319.888.592	248.319.888.592
Cộng		368.888.306.367	368.888.306.367		312.337.103.752	312.337.103.752

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	145.450.508	-		695.182.771	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.546.886.739.234	-		4.008.280.996.904	-
Hàng hóa bất động sản	11.513.831.217	-		12.189.565.317	-
Cộng	3.558.546.020.959	-		4.021.165.744.992	-

^(*) 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 333.093.778.289 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 năm	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	1.250.000.000	1.290.000.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	505.997.573	17.637.497
Cộng	1.755.997.573	1.307.637.497

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.412.268.614	1.606.712.616
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	5.623.655.004	3.242.530.604
Thiết bị thu phí tự động	4.349.750	94.583.254

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	Số cuối năm			Số đầu năm	
	7.040.273.368			4.943.826.474	
8. Tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	924.057.249.375	1.605.459.924	13.281.795.071	63.911.430.655	1.002.855.935.025
Mua trong kỳ	21.796.840.983	459.945.185	465.740.741	1.373.977.000	24.096.503.909
Đầu tư XDCB hoàn thành	42.185.025.866	-	-	22.226.593.200	64.411.619.066
Thanh lý trong kỳ	(989.034.274)	(99.094.484)	(586.909.524)	(356.760.625)	(2.031.798.907)
Số cuối năm	987.050.081.950	1.966.310.625	13.160.626.288	87.155.240.230	1.089.332.259.093
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	557.226.395	1.361.365.440	3.149.592.451	20.461.357.542	25.529.541.828
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	450.299.503.936	1.555.918.231	6.640.438.071	34.748.665.337	493.244.525.575
Khấu hao trong kỳ	36.766.135.835	15.691.753	927.927.538	5.908.329.869	43.618.084.995
Giảm khấu hao do thanh lý	(989.034.274)	(99.094.484)	(586.909.524)	(356.760.625)	(2.031.798.907)
Số cuối năm	486.076.605.497	1.472.515.500	6.981.456.085	40.300.234.581	534.830.811.663
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	473.757.745.439	49.541.693	6.641.357.000	29.162.765.318	509.611.409.450
Số cuối năm	500.973.476.453	493.795.125	6.179.170.203	46.855.005.649	554.501.447.430

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	16.860.349.179	6.911.042.621	9.949.306.558
Mua trong kỳ	425.252.000		
Đầu tư XDCB hoàn thành	6.320.783.800		
Khấu hao trong kỳ		2.047.171.819	
Số cuối năm	23.606.384.979	8.958.214.440	14.648.170.539
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		4.084.613.021	

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, nhà ở khu biệt thự Sunflower để cho thuê.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	417.860.288.970	39.303.347.137	378.556.941.833
Tăng trong kỳ	-		

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Khấu hao trong kỳ		8.386.135.896	
Số cuối năm	417.860.288.970	47.689.483.033	370.170.805.937

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 năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298
Cộng	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298

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 tài chính dài hạn

Thông tin về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	36.377.481.005	-	33.178.766.912	(11.377.481.005)
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	(11.377.481.005)
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	16.801.285.907	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	37.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	17.000.000.000	(4.080.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ^(v)	20.000.000.000	-	-	-
Cộng	73.377.481.005	(4.080.000.000)	33.178.766.912	(11.377.481.005)

⁽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.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (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. Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HDQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển – CTCP với giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND. Hiện Công ty và Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.
- (iv) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HDQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.
- (v) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HDQT về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá mua là 20.000.000.000 VND.

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.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.438.173.188	8.045.418.536
Trích lập dự phòng	4.080.000.000	3.332.062.469
Hoàn nhập dự phòng	(1.438.173.188)	-
Số cuối năm	4.080.000.000	11.377.481.005

Giao dịch với các công ty con

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	810.000.000	(450.000.000)
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	54.545.454	54.545.454
Mua hàng hoá, dịch vụ	76.936.164	49.846.052
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	2.692.281.000	(492.000.000)
Thu nhượng tiền điện tại các công trình	410.904.345	700.750.542
Thu nhượng tiền nước tại chung cư Sunrise	72.141.300	93.929.000
Mua dịch vụ, hàng hóa	870.679.906	622.458.409
Phí quản lý văn phòng, dự án	2.113.035.420	3.538.965.000

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	647.925.854.654	696.460.590.621

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	350.984.956.834	350.744.956.834
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.534.827.473	4.086.144.969
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	-	3.995.307.160
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	120.767.793
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	23.664.590.831	3.430.113.245
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	270.697.698.000	334.081.428.000
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	43.781.516	1.409.120
Phải trả các nhà cung cấp khác	96.363.105.893	56.929.152.437
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	30.246.089.384	17.112.622.785
Công ty TNHH Đầu Tư Xây dựng Đăng Phát	9.521.120.518	2.253.348.312
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	12.586.024.394	19.634.283.347
Các nhà cung cấp khác	44.009.871.597	17.928.897.993
Cộng	744.288.960.547	753.389.743.058

14b. Phải trả người bán dài hạn	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	129.651.594.000	186.151.594.000
Cộng	129.651.594.000	186.151.594.000

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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	-	6.514.894.233
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	6.514.894.233
Trả trước của các khách hàng khác	6.489.813.346	10.486.510.605
Cộng	6.489.813.346	17.001.404.838

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối năm</u>
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Phải nộp</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.943.458.548	43.632.007.230 (27.819.575.800)	1.131.027.118
Thuế thu nhập	19.975.984.205	116.550.502.412 (59.847.072.404)	76.679.414.213

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
doanh nghiệp(*)						
Thuế thu nhập cá nhân	847.681.305		2.674.780.005	(3.298.451.744)	224.009.566	
Các loại thuế khác			409.665.650	(409.665.650)		
Cộng	20.823.665.510	16.943.458.548	163.266.955.297	(91.374.765.598)	76.903.423.779	1.131.027.118

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
- Thu nhượng tiền nước 5%
- Các hoạt động khác
 - Từ ngày 01/01/2022 đến 31/01/2022 10%
 - Từ ngày 01/02/2022 đến 31/12/2022 áp dụng theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau 08% hoặc 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 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	206.800.271.729	245.717.655.777
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	197.330.057.411	245.042.468.240

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	5.996.890.660
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	42.872.904.162	39.045.577.580
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	9.470.214.318	675.187.537
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	9.470.214.318	675.187.537
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	152.737.507.828	166.811.261.461
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	6.903.492.754	21.359.184.450
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng lô D5 NOCN Vsip II	119.069.545	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng lô D10 NOCN Vsip II	52.883.636	-
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	3.410.644.196	2.420.517.527
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.837.862.978	2.618.004.765
Cộng	359.537.779.557	412.528.917.238

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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	49.639.897.569	49.687.363.304
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	49.639.897.569	49.687.363.304
- Phải trả tiền thuê căn hộ Sunrise	43.157.574.216	43.141.831.316
- Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thuê căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thuê Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.949.971.030
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	32.157.709.247	53.285.120.737
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	1.186.370.432	856.752.085
Thù lao Hội đồng quản trị	2.485.000.000	3.117.800.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	904.241.745	905.461.745
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	333.090.250	8.457.563.291

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
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	16.196.357.732	30.245.999.638
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.916.433.181	9.565.328.071
Cộng	81.797.606.816	102.972.484.041

20b. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê bất động sản đầu tư.

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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	325.964.618.787	361.918.059.614
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	325.964.618.787	361.918.059.614
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	99.920.000.000	79.320.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	179.352.500.000	80.352.500.000
Cộng	605.237.118.787	521.590.559.614

- ⁽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/HĐĐB ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; và hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022.
- Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	361.918.059.614	606.214.960.667	(642.168.401.494)	-	-	325.964.618.787
Vay dài hạn đến hạn trả	79.320.000.000	-	(79.320.000.000)	99.920.000.000	-	99.920.000.000
Trái phiếu đến hạn trả	80.352.500.000	-	-	100.647.500.000	(1.647.500.000)	179.352.500.000
Cộng	521.590.559.614	606.214.960.667	(721.488.401.494)	200.567.500.000	(1.647.500.000)	605.237.118.787

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**21b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	259.520.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	26.200.000.000	43.720.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM⁽ⁱⁱ⁾</i>	133.400.000.000	215.800.000.000
Trái phiếu ⁽ⁱⁱⁱ⁾	244.705.000.000	342.057.500.000
Cộng	404.305.000.000	601.577.500.000

(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, Hợp đồng sửa đổi bổ sung 0141900098001 ngày 29 tháng 12 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung 0141900098002 ngày 11 tháng 08 năm 2022 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 m² 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:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	278.880.000.000	99.920.000.000	159.600.000.000	-
Trái phiếu	423.645.625.000	179.352.500.000	244.705.000.000	-
Cộng	702.525.625.000	279.272.500.000	404.305.000.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	338.840.000.000	79.320.000.000	259.520.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Trái phiếu	422.410.000.000	80.352.500.000	342.057.500.000	-
Cộng	761.250.000.000	159.672.500.000	601.577.500.000	-

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

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19.415.310.894	31.178.161.640	(14.146.520.778)	36.446.951.756
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	3.117.800.000	(2.927.800.000)	190.000.000
Cộng	19.415.310.894	34.295.961.640	(17.074.320.778)	36.636.951.756

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	142.060.574.132	545.892.997.844	2.069.347.027.976
Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu	800.000.000.000	200.906.000.000			1.000.906.000.000
Lợi nhuận trong kỳ				623.563.232.808	623.563.232.808
Trích lập các quỹ			115.793.917.923	(135.092.904.244)	(19.298.986.321)
Chia cổ tức trong kỳ				(325.645.984.500)	(325.645.984.500)
Trích thưởng Ban điều hành				(1.929.800.000)	(1.929.800.000)
Số dư cuối Kỳ trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	257.854.492.055	706.787.541.908	3.346.941.489.963
Số dư đầu kỳ này	2.170.973.230.000	211.326.226.000	257.854.492.055	706.787.541.908	3.346.941.489.963
Lợi nhuận trong kỳ				496.990.911.991	496.990.911.991
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	187.068.969.842	(221.364.931.482)	(34.295.961.640)
Số dư cuối Kỳ này	2.170.973.230.000	211.326.226.000	444.923.461.897	982.413.522.417	3.809.636.440.314

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
Cộng	2.170.973.230.000	2.170.973.230.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- 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 32,16 USD (Số đầu năm là 45,36 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	75.605.694.343	54.718.238.714
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.131.553.873	141.484.532.400
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.367.917.362	2.345.272.727
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25.760.958.806	12.376.595.415
Doanh thu hợp tác kinh doanh	5.006.581.173	9.860.435.073
Doanh thu dịch vụ khác	8.404.581.819	2.407.399.995
Cộng	129.277.287.376	223.192.474.324

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:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	5.006.581.173	9.860.435.073
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	609.340.908	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thi công công trình	25.760.958.806	12.376.595.415

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giá trị bất động sản bị trả lại trong kỳ.

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 2022

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn vé cầu đường	16.745.994.375	14.139.467.321
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.330.255.359	44.489.843.740
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.191.703.650	2.181.703.779
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	25.065.528.542	12.164.375.751
Giá vốn hoạt động hợp tác kinh doanh	3.488.562.187	3.511.741.256
Giá vốn dịch vụ khác	1.666.052.027	2.190.869.897
Cộng	52.488.096.140	78.678.001.744

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	923.054.795	1.122.408.220
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	27.334.423	20.532.955
Lợi nhuận được chia	11.020.587.387	2.733.020.861
Cộng	11.970.976.605	3.875.962.036

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	15.851.198.073	22.266.078.708
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	2.641.826.812	3.332.062.469
Chi phí phát hành trái phiếu	411.875.000	411.874.999
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	1.265.698.500
Cộng	18.904.899.885	27.275.714.676

6. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	5.511.628.466	8.466.029.333
Chi phí vật liệu, bao bì	-	422.832.243
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	27.668.479	27.998.498
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.617.145.978	663.807.309
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.163.549.036	466.570.643
Các chi phí khác	191.965.468	1.028.182.728
Cộng	8.511.957.427	11.075.420.754

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.405.884.065	6.025.286.765
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	86.423.581	16.088.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	436.657.240	386.760.876
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.719.774.874	2.035.763.606
Các chi phí khác	5.509.765.038	10.881.218.045
Cộng	14.158.504.798	19.345.118.290

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	1.050.675.809	1.283.060.000
Thu bồi thường	76.823.657	106.975.366
Thu nhập điện, nước công trình, thu nhập khác	4.814.421.382	6.274.638.631
Cộng	5.941.920.848	7.664.673.997

9. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	4.541.315	1.557.214.181
Chi phí điện, nước công trình, chi phí khác	4.927.999.532	1.745.860.167
Cộng	4.932.540.847	3.303.074.348

10. Lãi trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.468.578.088	1.345.457.246
Chi phí nhân công	12.946.763.138	15.722.454.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.155.468.688	12.272.482.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.163.796.947	7.174.701.314
Chi phí khác	6.474.817.134	12.268.553.785
Cộng	43.209.423.995	48.783.649.419

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 năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	16.850.036.400	15.839.124.000
Trên 01 năm đến 05 năm	36.971.430.400	42.802.226.000
Cộng	53.821.466.800	58.641.350.000

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.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 1.220.000.000 VND (Kỳ trước là 1.725.000.000 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	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
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 con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Nước & Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

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:

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.488.562.187	3.511.741.256
Nhận chuyển nhượng quyền đất tái định cư Hòa Lợi theo HD 68/HĐNT/2014	-	2.340.000.000
Phí quản lý vận hành	609.340.908	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.761.409.366	556.520.949
Thi công công trình	39.100.374.067	1.235.465.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Thi công xây dựng	25.760.958.806	12.376.595.415
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
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.13, V.14, V.17 và V.19.

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, nhà ở Khu biệt thự Sunflower.

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 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	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
Kỳ này								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	75.605.115.888	(155.030.064)	5.367.917.362	25.760.958.806	5.006.581.173	8.404.581.819	-	119.990.124.984
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.605.115.888	(155.030.064)	5.367.917.362	25.760.958.806	5.006.581.173	8.404.581.819	-	119.990.124.984
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	48.331.804.440	(20.503.393.755)	2.940.341.552	(783.434.713)	1.518.018.986	(5.576.669.776)	-	25.926.666.734
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								25.926.666.734
Doanh thu hoạt động tài chính								11.970.976.605
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								5.941.920.848
Chi phí khác								(4.932.540.847)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(6.430.158.387)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								32.476.864.953
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	14.798.541.348	(17.589.549)	990.605.893	4.753.977.360	-	1.550.997.849	-	22.076.532.900
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	12.170.843.305	81.798.132	2.204.965.097	111.633.087	-	814.638.885	-	15.383.878.506
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	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
Kỳ trước								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	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
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								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								81.778.336.185
Doanh thu hoạt động tài chính								3.875.962.036
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								7.664.673.997
Chi phí khác								(3.303.074.348)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(18.334.453.111)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								71.681.444.759
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	4.599.942.528	10.034.967.511	172.484.667	910.245.072	-	177.053.859	-	15.894.693.638
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.984.929.603	350.454.122	2.186.121.108	23.311.357	-	808.785.068	-	13.353.601.257
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)	-	-	-	-	-	-	-	-


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thủy
Kế toán trưởng

M.S.Đ.N: 370080506
Ngày 16 Tháng 01 Năm 2023
**CÔNG TY
GỖ PHẤN
PHÁT TRIỂN HÀ TÂY**
KÝ THUẬT
Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

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 Công ty như sau:

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	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	537.237.086.632	4.488.002.474.631	373.330.261.915	28.772.797.386	472.430.287.054	2.730.773.419	5.902.503.681.037
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							502.591.168.937
Tổng tài sản							6.405.094.849.974
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	80.160.256.800	1.694.547.996.287	195.100.319.270	30.246.089.384	-	-	2.000.054.661.741
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							595.403.747.919
Tổng nợ phải trả							2.595.458.409.660
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	519.002.398.312	5.033.356.449.165	379.168.337.502	34.157.947.098	487.742.755.027	10.593.726.634	6.464.021.613.738
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							248.408.314.884
Tổng tài sản							6.712.429.928.622
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.760.689.285	2.625.209.456.996	12.000.000.000	50.807.988.563	-	248.000.000	2.721.026.134.844
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							644.462.303.815
Tổng nợ phải trả							3.365.488.438.659



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Ngày 16 Tháng 01 Năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ KỸ THUẬT

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc