

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

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

Mã số thuế: 3700805566

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.209.151.410.287</b>	<b>5.484.709.483.805</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>76.631.571.631</b>	<b>99.592.126.742</b>
1. Tiền	111		38.168.774.346	43.687.855.010
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.462.797.285	55.904.271.732
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.300.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.500.000.000	1.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>604.239.312.922</b>	<b>897.117.746.495</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	566.525.395.153	854.717.707.818
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	3.699.065.429	6.809.569.317
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	34.014.852.340	35.590.469.360
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>4.390.561.795.826</b>	<b>4.344.232.638.682</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	4.390.561.795.826	4.344.232.638.682
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>136.218.729.908</b>	<b>142.466.971.886</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	3.571.735.724	4.457.172.946
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		132.646.994.184	138.009.798.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.120.880.773.596</b>	<b>1.861.157.242.078</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.138.300.086.927</b>	<b>878.121.687.641</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	668.135.324.851	409.870.925.565
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	470.164.762.076	468.250.762.076
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>590.889.534.941</b>	<b>598.315.543.007</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.08</b>	<b>588.383.713.419</b>	<b>595.674.945.040</b>
- Nguyên giá	222		874.501.272.420	873.683.203.070
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(286.117.559.001)	(278.008.258.030)
<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>2.505.821.522</b>	<b>2.640.597.967</b>



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
- Nguyên giá	228		5.355.980.685	5.355.980.685
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2.850.159.163)	(2.715.382.718)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>174.285.075.621</b>	<b>175.212.999.381</b>
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10.805.903.040)	(9.877.979.280)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>197.343.327.666</b>	<b>197.332.083.159</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		197.343.327.666	197.332.083.159
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>20.062.748.441</b>	<b>12.174.928.890</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	19.927.033.831	12.034.367.330
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	135.714.610	140.561.560
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.330.032.183.883</b>	<b>7.345.866.725.883</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.373.769.329.186</b>	<b>4.421.275.878.055</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.281.784.883.791</b>	<b>2.403.733.475.377</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	1.098.836.501.586	867.753.201.664
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	8.884.855.245	5.663.648.346
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	8.562.274.052	6.967.066.041
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.452.670.296	5.015.931.669
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	273.996.152.213	423.372.415.720
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	514.781.221.849	580.087.782.521
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	365.837.118.335	512.614.362.418
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	5.434.090.215	2.259.066.998
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>2.091.984.445.395</b>	<b>2.017.542.402.678</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	403.982.110.500	403.982.110.500
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	181.223.668.189	181.223.668.189
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	8.418.353.180	33.085.648.638
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	4.110.313.526	3.625.975.351
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.494.250.000.000	1.395.625.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.956.262.854.697</b>	<b>2.924.590.847.828</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>2.956.262.854.697</b>	<b>2.924.590.847.828</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		85.677.248.597	83.110.272.981
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		118.220.130.100	89.115.098.847
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		4.600.959.427	4.600.959.427
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		113.619.170.673	84.514.139.420
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.330.032.183.883</b>	<b>7.345.866.725.883</b>

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2016

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



Tổng giám đốc

ĐO QUANG NGÔN



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

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

Mã số thuế: 3700805566

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

Quý 4 năm 2015

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2015	Quý 4 Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	245.991.771.196	772.914.200.057	705.219.584.053	1.049.170.281.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.765.123.776	2.007.145.776	15.890.838.357	13.595.430.209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	233.226.647.420	770.907.054.281	689.328.745.696	1.035.574.851.484
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	163.356.923.359	510.052.475.423	417.429.876.041	641.228.064.136
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		69.869.724.061	260.854.578.858	271.898.869.655	394.346.787.348
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.906.617.247	1.144.576.284	9.537.743.429	2.366.280.016
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	26.745.608.477	17.797.188.025	84.157.669.660	51.487.822.371
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.416.099.932	11.209.972.074	71.090.537.415	38.400.512.953
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	9.503.043.727	15.183.838.904	37.231.265.058	40.285.667.853
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	8.500.098.450	7.198.530.434	25.041.205.784	23.056.053.147
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		33.027.590.654	221.819.597.779	135.006.472.582	281.883.523.993
12. Thu nhập khác	31	VI.7	16.495.486.562	486.118.722	16.821.673.019	2.431.633.745
13. Chi phí khác	32	VI.8	48.637.006	1.987.499.573	248.905.896	5.856.828.374
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		16.446.849.556	(1.501.380.851)	16.572.767.123	(3.425.194.629)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		49.474.440.210	220.318.216.928	151.579.239.705	278.458.329.364
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.21	7.891.402.714	40.303.717.568	25.125.190.950	48.013.185.335
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		41.583.037.496	180.014.499.360	126.454.048.755	230.445.144.029
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		41.583.037.496	180.014.499.360	126.454.048.755	230.445.144.029
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		147	637	447	815
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		147	637	447	815

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2015 giảm 77% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2015 tổng doanh thu ghi nhận giảm 75% (doanh thu hoạt động thu phí tăng 5%, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ đạt 5%, doanh thu ghi nhận của các công ty con tăng) so với cùng kỳ năm trước, tổng chi phí giảm 73%, lợi nhuận trước thuế TNDN giảm 80%, thuế TNDN giảm 77%.

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 tháng 01 năm 2016

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		49.474.440.210	220.318.216.928
2. Điều chỉnh cho các khoản:	!			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.11,12,14	9.172.001.176	9.115.907.592
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3.500.895)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.812.651.787)	(6.590.646.743)
- Chi phí lãi vay	06		23.416.099.932	11.209.972.074
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		74.246.388.636	234.053.449.851
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		42.255.430.079	(12.574.974.599)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.902.925.919)	(1.065.544.075.247)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		59.643.274.722	297.453.557.093
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.007.229.279)	(4.391.009.206)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.248.201.305)	(37.310.829.893)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.778.166.963)	(2.688.325.306)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		123.601.251	49.088.403.527
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.652.271.766)	(45.229.337.899)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>90.679.899.456</b>	<b>(587.143.141.679)</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		(818.069.350)	(2.519.329.686)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	98.262.604
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		1.345.458.866	3.841.682.698
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>527.389.516</i>	<i>1.420.615.616</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ di vay	33	V.18,27	290.350.778.239	562.782.538.510
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(338.503.022.322)	(94.184.401.890)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66.015.600.000)	(43.266.300)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(114.167.844.083)</i>	<i>468.554.870.320</i>
			-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>(22.960.555.111)</i>	<i>(117.167.655.743)</i>
			-	-
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	99.592.126.742	230.008.951.823
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
			-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	76.631.571.631	112.841.296.080

Người lập biểu



BUI THI THUY

Kê toán trưởng



TRINH THANH HUNG



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng. Riêng chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản là trên 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

#### 6. Cấu trúc Tập đoàn

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

#### 6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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

#### 6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính Bình Dương	Hoạt động kinh doanh chính lich, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm trước.

## 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 551 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu kỳ là 512 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, các Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

---

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư,



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

---

có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

#### **5. Các khoản phải thu**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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.

#### **6. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

---

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

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

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

### **7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

#### ***Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13***

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

#### ***Thiết bị thu phí tự động***

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

#### ***Lợi thế thương mại***

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

### **8. Tài sản thuê hoạt động**

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

### **9. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

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

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

### 10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

### 11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

---

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

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

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

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

### **Phần mềm máy tính**

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

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

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

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

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

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

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

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

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

### 14. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

---

### 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 của Công ty.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, 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.

### 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 qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

---

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

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

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

Doanh thu bán lô đất đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

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

### ***Tiền lãi***

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

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

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

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

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

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

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

---

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

### 19. Chi phí đi vay

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

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

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

### 20. Các khoản chi phí

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

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

### 21. 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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

---

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

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

### **22. 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.

### **23. 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.

### **24. Công cụ tài chính**

#### ***Tài sản tài chính***

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

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

#### ***Nợ phải trả tài chính***

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

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

### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	1.568.036.844	946.607.693
Tiền gửi ngân hàng	36.584.962.619	42.719.143.757
Tiền đang chuyển	15.774.883	22.103.560
Các khoản tương đương tiền <sup>(*)</sup>	38.462.797.285	55.904.271.732
<b>Cộng</b>	<b><u>76.631.571.631</u></b>	<b><u>99.592.126.742</u></b>

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn chỉ có tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng.

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>76.648.176.570</b>	<b>128.451.219.534</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp		
- TNHH một thành viên	76.519.746.570	19.127.999.406
Trường đại học quốc tế Miền Đông	94.290.000	150.590.328
Công ty cổ phần phát triển đô thị	-	109.172.629.800
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	34.140.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>489.877.218.583</b>	<b>726.266.488.284</b>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	72.805.179.228	138.315.516.000
Các khách hàng khác	417.072.039.355	587.950.972.284
<b>Cộng</b>	<b><u>566.525.395.153</u></b>	<b><u>854.717.707.818</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

### 3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>189.294.915.850</b>	<b>72.518.315.050</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp	25.536.252.000	17.932.281.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	163.758.663.850	54.586.034.050
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>478.840.409.001</b>	<b>337.352.610.515</b>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	8.931.741.438	12.056.713.216
Các khách hàng khác	469.908.667.563	325.295.897.299
<b>Cộng</b>	<b>668.135.324.851</b>	<b>409.870.925.565</b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>3.204.894.000</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	-	3.204.894.000
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>3.604.675.317</b>	<b>3.604.675.317</b>
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	1.640.700.000	1.640.700.000
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức 1	-	402.406.710
Các nhà cung cấp khác	2.058.365.429	1.561.568.607
<b>Cộng</b>	<b>3.699.065.429</b>	<b>6.809.569.317</b>

### 5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

#### 5a. Phải thu ngắn 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>30.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>4.014.852.340</b>	<b>-</b>	<b>5.590.469.360</b>	<b>-</b>
Lãi tiền gửi dự thu	51.930.962	-	98.858.333	-
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	621.950.000	-	621.950.000	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	82.003.520	-	215.802.517	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	15.710.322	-	15.710.322	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ	130.064.214	-	-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
hoạt động chuyển nhượng bất động sản		-	529.235.804	-
Tạm ứng công tác	2.068.623.948	-	1.454.826.641	-
Tạm ứng để đặt cọc môi giới bất động sản	-	-	2.004.091.000	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	261.000.000	-	261.000.000	-
Các khoản phải thu khác	783.569.374	-	388.994.743	-
<b>Cộng</b>	<b>34.014.852.340</b>	<b>-</b>	<b>35.590.469.360</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>469.948.062.076</b>	<b>-</b>	<b>468.034.062.076</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	469.948.062.076	-	468.034.062.076	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>216.700.000</b>	<b>-</b>	<b>216.700.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	216.700.000	-	216.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b>470.164.762.076</b>	<b>-</b>	<b>468.250.762.076</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	49.375.505	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.018.889.544	-	1.373.238.281	-
Công cụ, dụng cụ	102.287.545	-	847.282.228	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	4.362.503.289.159	-	4.318.097.794.274	-
Hàng hóa bất động sản	23.177.229.598	-	21.327.785.774	-
Hàng hóa	2.710.724.475	-	2.586.538.125	-
<b>Cộng</b>	<b>4.390.561.795.826</b>	<b>-</b>	<b>4.344.232.638.682</b>	<b>-</b>

(\*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị IJC có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.148.293.488.528 VND (số dư đầu kỳ là 2.146.301.108.602 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 2.322.417.512.849 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

triển Việt Nam → Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương.

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

#### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ dụng cụ	1.319.419.197	1.264.965.327
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.775.518.196	2.650.270.925
Chi phí khác	476.798.331	541.936.694
<b>Cộng</b>	<b>3.571.735.724</b>	<b>4.457.172.946</b>

#### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	10.582.447.023	5.834.542.200
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	6.088.715.497	2.755.739.943
Thiết bị thu phí tự động	3.123.160.716	3.392.503.830
Chi phí khác	132.710.595	51.581.357
<b>Cộng</b>	<b>19.927.033.831</b>	<b>12.034.367.330</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	838.761.420.752	1.836.613.560	5.320.336.408	27.764.832.350	873.683.203.070
Mua trong kỳ	148.909.091	146.105.455	-	523.054.804	818.069.350
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>838.910.329.843</b>	<b>1.982.719.015</b>	<b>5.320.336.408</b>	<b>28.287.887.154</b>	<b>874.501.272.420</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.544.680.940	267.209.795	2.696.369.884	12.132.093.931	16.640.354.550
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	254.864.100.051	1.391.529.463	3.871.913.574	17.880.714.942	278.008.258.030
Khấu hao trong kỳ	7.390.650.865	78.828.658	85.434.699	554.386.749	8.109.300.971
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>262.254.750.916</b>	<b>1.470.358.121</b>	<b>3.957.348.273</b>	<b>18.435.101.691</b>	<b>286.117.559.001</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	583.897.320.701	445.084.097	1.448.422.834	9.884.117.408	595.674.945.040
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>576.655.578.927</b>	<b>512.360.894</b>	<b>1.362.988.135</b>	<b>9.852.785.463</b>	<b>588.383.713.419</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 782.388.577.407 VND và 530.011.255.041 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

### 9. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	4.943.480.685	412.500.000	5.355.980.685
Số cuối kỳ	4.943.480.685	412.500.000	5.355.980.685
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.650.394.021	-	1.650.394.021
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu kỳ	2.663.820.218	51.562.500	2.715.382.718
Khấu hao trong kỳ	124.463.945	10.312.500	134.776.445
Số cuối kỳ	2.788.284.163	61.875.000	2.850.159.163
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	2.279.660.467	360.937.500	2.640.597.967
Số cuối kỳ	2.155.196.522	350.625.000	2.505.821.522
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

### 10. Bất động sản đầu tư

#### 10a. Bất động sản đầu tư cho thuê

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	185.090.978.661	9.877.979.280	175.212.999.381
Khấu hao trong kỳ		927.923.760	
Số cuối kỳ	185.090.978.661	10.805.903.040	174.285.075.621

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

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	3.677.502.294	3.964.714.353
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	3.933.704.149	5.457.211.008

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

### 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
Chung cư IJC Aroma	103.484.249.166	103.484.249.166	103.473.004.659	103.473.004.659
Dự án Rosemary	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500
<b>Cộng</b>	<b>197.343.327.666</b>	<b>197.343.327.666</b>	<b>197.332.083.159</b>	<b>197.332.083.159</b>

### 12. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	193.878.013	(53.316.453)	140.561.560
Phân bổ trong kỳ		(4.846.950)	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>193.878.013</b>	<b>(58.163.403)</b>	<b>135.714.610</b>

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

#### 13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.091.646.208.600</b>	<b>864.221.816.589</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	869.501.816.589	864.221.816.589
Công ty cổ phần bê tông Becamex	50.499.838.630	-
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	140.129.327.360	-
Công ty CP Xây dựng và giao thông Bình Dương	31.515.226.021	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>7.190.292.986</b>	<b>3.531.385.075</b>
Các nhà cung cấp khác	7.190.292.986	3.531.385.075
<b>Cộng</b>	<b>1.098.836.501.586</b>	<b>867.753.201.664</b>

#### 13b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>403.982.110.500</b>	<b>403.982.110.500</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	403.982.110.500	403.982.110.500
<b>Cộng</b>	<b>403.982.110.500</b>	<b>403.982.110.500</b>

#### 13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>		<b>5.663.648.346</b>
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	3.541.600.000	493.600.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	497.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	1.574.536.000	1.574.536.000



## 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 HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dự án The Green River	560.137.500	560.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	712.359.000	712.359.000
Dự án Khu dân cư IJC Vĩnh Tân	18.250.000	18.250.000
Các khách hàng khác	1.980.972.745	1.609.765.846
<b>Cộng</b>	<b>8.884.855.245</b>	<b>5.663.648.346</b>

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.081.565.920	1.261.799.641	(1.383.361.436)	960.004.125
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.778.166.963	7.492.231.124	(4.778.166.963)	7.492.231.124
Thuế thu nhập cá nhân	1.107.333.158	137.083.175	(1.134.377.530)	110.038.803
Các loại thuế khác	-	146.549.984	(146.549.984)	-
<b>Cộng</b>	<b>6.967.066.041</b>	<b>9.037.663.924</b>	<b>(7.442.455.913)</b>	<b>8.562.274.052</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

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

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

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tỉnh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là năm thứ 04 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49.474.440.210	220.318.984.042
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- <i>Lỗ trong kỳ của các công ty con</i>		
- <i>Các khoản điều chỉnh tăng khác</i>	579.846.950	2.273.722.616
- <i>Các khoản điều chỉnh giảm khác</i>	6.417.439.041	4.054.804.081
Thu nhập tính thuế	43.636.848.119	218.537.902.577
Trong đó		
- <i>Hoạt động kinh doanh thu phí</i>	36.288.640.816	42.211.385.332
- <i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	7.348.207.303	176.326.517.245
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>9.693.257.640</b>	<b>49.127.207.973</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</b>	<b>(1.904.452.246)</b>	<b>(8.823.490.405)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>7.788.805.394</b>	<b>40.303.717.568</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung năm trước	102.597.320	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(399.171.590)	(294.254.502)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>7.492.231.124</b>	<b>40.009.463.066</b>

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

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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

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

### **Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

### **16. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 năm 2015 còn phải trả.

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

#### **17a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>239.600.728.093</b>	<b>386.023.641.926</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	195.319.041.493	192.537.337.582
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	72.048.070.630	72.048.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	14.413.929.370	14.731.929.370
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố thương mại IJC2	-	229.804.274
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	65.454.995.652	65.454.995.652
- Lãi trả chậm cổ tức	43.402.045.841	40.072.537.656
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	44.281.686.600	193.486.304.344
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	44.281.686.600	193.486.304.344
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>34.395.427.120</b>	<b>37.348.773.794</b>
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.937.181.959	1.937.181.959
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	1.633.991.325	1.633.991.325
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	168.810.081	168.810.081
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Hòa Lợi	2.504.764.091	2.504.764.091
Chi phí lãi vay	26.437.874.364	25.832.500.005
Chi phí tiếp thị, môi giới	859.999.999	1.887.272.727
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	697.445.299	3.228.893.604
<b>Cộng</b>	<b><u>273.996.152.213</u></b>	<b><u>423.372.415.720</u></b>

**17b. Chi phí phải trả dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>181.223.668.189</b>	<b>181.223.668.189</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	80.667.367.278	80.667.367.278
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	20.809.876.401	20.809.876.401
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	4.255.070.630	4.255.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town	55.602.420.247	55.602.420.247
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	100.556.300.911	100.556.300.911
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	100.556.300.911	100.556.300.911
<b>Cộng</b>	<b><u>181.223.668.189</u></b>	<b><u>181.223.668.189</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

### 18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>8.418.353.180</i>	<i>33.085.648.638</i>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	5.285.204.548	29.062.954.551
Dự án khu đô thị IJC	3.133.148.632	3.133.148.632
Dự án Prince Town	-	889.545.455
<b>Cộng</b>	<b>8.418.353.180</b>	<b>33.085.648.638</b>

### 19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

#### 19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>470.251.313.249</i>	<i>535.638.310.249</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	470.251.313.249	535.638.310.249
- Phải trả cổ tức	429.053.591.000	495.053.591.000
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	37.531.739.173	36.918.736.173
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.017.316.160	1.017.316.160
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>44.529.908.600</i>	<i>44.449.472.272</i>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	380.500.463	432.076.068
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.252.773.963	30.472.249.521
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	4.594.844.560	1.306.779.755
Cổ tức phải trả	646.729.900	662.329.900
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	7.956.019.278	7.956.019.278
Phí bảo trì chung cư New Horizon	418.819.374	413.948.446
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	172.797.427
Thủ lao hội đồng quản trị	562.000.000	-
Các khoản phải trả khác	3.558.105.155	3.033.271.877
<b>Cộng</b>	<b>514.781.221.849</b>	<b>580.087.782.521</b>

#### 19b. Phải trả dài hạn khác

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

#### 19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

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

#### 20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác</i>	<i>365.837.118.335</i>	<i>365.837.118.335</i>	<i>512.614.362.418</i>	<i>512.614.362.418</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	203.087.118.335	203.087.118.335	226.864.362.418	226.864.362.418



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	193.799.037.454	193.799.037.454	226.864.362.418	226.864.362.418
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	9.288.080.881	9.288.080.881	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	162.750.000.000	162.750.000.000	85.750.000.000	85.750.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả <sup>(iii)</sup>	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>365.837.118.335</b>	<b>365.837.118.335</b>	<b>512.614.362.418</b>	<b>512.614.362.418</b>

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

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

(iii) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.

- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 6 năm 2010 và ngày 27 tháng 12 năm 2010.
- Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 6 năm 2015 và ngày 27 tháng 12 năm 2015.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 03,5%/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 - TNHH một thành viên bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m<sup>2</sup>.

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

	Số tiền vay				
	Số đầu kỳ	phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	226.864.362.418	90.350.778.239	-	(114.128.022.322)	193.799.037.454

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn đến hạn trả	85.750.000.000	-	101.375.000.000	(24.375.000.000)	162.750.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	200.000.000.000	-	-	(200.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>512.614.362.418</b>	<b>90.350.778.239</b>	<b>101.375.000.000</b>	<b>(338.503.022.322)</b>	<b>365.837.118.335</b>

**20b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác</b>	<b>494.250.000.000</b>	<b>494.250.000.000</b>	<b>395.625.000.000</b>	<b>395.625.000.000</b>
Vay dài hạn ngân hàng	494.250.000.000	494.250.000.000	395.625.000.000	395.625.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	21.000.000.000	21.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	90.000.000.000	90.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	74.500.000.000	74.500.000.000	93.125.000.000	93.125.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	105.000.000.000	105.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	203.750.000.000	203.750.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(vi)</sup>	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.494.250.000.000</b>	<b>1.494.250.000.000</b>	<b>1.395.625.000.000</b>	<b>1.395.625.000.000</b>

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

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

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

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
<i>Trái phiếu phát hành cho các tổ chức khác</i>			<i>1.000.000.000.000</i>			<i>1.000.000.000.000</i>
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
<i>Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong<sup>(a)</sup></i>	<i>12,2 %/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>600.000.000.000</i>	<i>12,2 %/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>600.000.000.000</i>
<i>Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á<sup>(b)</sup></i>	<i>12,2 %/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>400.000.000.000</i>	<i>12,2 %/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>400.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>			<b><u>1.000.000.000.000</u></b>			<b><u>1.000.000.000.000</u></b>

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	657.000.000.000	162.750.000.000	494.250.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.657.000.000.000</u></b>	<b><u>162.750.000.000</u></b>	<b><u>1.494.250.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	518.446.576.596	122.821.576.596	395.625.000.000	-
Trái phiếu thường	1.200.000.000.000	200.000.000.000	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.718.446.576.596</u></b>	<b><u>322.821.576.596</u></b>	<b><u>1.395.625.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	395.625.000.000	200.000.000.000	101.375.000.000	494.250.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.395.625.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>101.375.000.000</b>	<b>1.494.250.000.000</b>

### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu kỳ	2.259.066.998	660.567.652
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	3.493.591.586	-
Chi quỹ	(318.568.369)	(59.300.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.434.090.215</b>	<b>601.267.652</b>

### 22. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	54.937.248.912	2.888.909.107.075
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	180.014.499.360	180.014.499.360
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>81.606.382.163</b>	<b>234.951.748.272</b>	<b>3.068.923.606.435</b>
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	83.110.272.981	89.115.098.847	2.924.590.847.828
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	41.583.037.496	41.583.037.496
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	2.566.975.616	(6.060.567.202)	(3.493.591.586)
Chia cổ tức	-	-	-	(6.417.439.041)	(6.417.439.041)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>85.677.248.597</b>	<b>118.220.130.100</b>	<b>2.956.262.854.697</b>

#### 22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

#### 22c. Cổ phiếu

Số cuối kỳ	Số đầu 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 HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

#### 23a. Tài sản thuê ngoài

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

#### 23b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dollar Mỹ (USD)	4.444,84	3.499,33
Yen Nhật (JPY)	-	20.000

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	55.793.998.569	53.258.786.216
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.062.738.755	700.764.339.617
Doanh thu môi giới bất động sản	1.952.791.301	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.677.502.294	3.964.714.353
Doanh thu xây dựng và thi công CSHT	116.902.237.707	-
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	35.602.502.570	14.926.359.871
<b>Cộng</b>	<b><u>245.991.771.196</u></b>	<b><u>772.914.200.057</u></b>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>	<b><u>136.491.604.450</u></b>	
Xây dựng và thi công CSHT	116.902.237.707	
Cung cấp dịch vụ	18.879.418.961	
Bán vé máy bay	639.133.233	
Bán hàng hóa siêu thị	70.814.549	

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
<i>Trường đại học quốc tế Miền Đông</i>				
Cung cấp dịch vụ	141.875.886			
Cung cấp hàng hóa				
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Hàng bán bị trả lại	59.565.437	1.925.691.228		
Giảm giá hàng bán	12.705.558.339	81.454.548		
<b>Cộng</b>	<b>12.765.123.776</b>	<b>2.007.145.776</b>		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Giá vốn vé cầu đường	10.489.941.517	11.114.549.466		
Giá vốn kinh doanh bất động sản	18.394.988.291	485.893.004.958		
Giá vốn môi giới bất động sản	929.207.273	-		
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.933.704.149	4.512.886.616		
Giá vốn xây dựng và thi công CSHT	102.130.467.669	-		
Giá vốn kinh doanh hàng hóa, dịch vụ	27.478.614.460	8.532.034.383		
<b>Cộng</b>	<b>163.356.923.359</b>	<b>510.052.475.423</b>		
<sup>(9)</sup> Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:				
	<u>Năm nay</u>		<u>Năm trước</u>	
<u>Hạng mục</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>
Dự án IJC Vĩnh Tân	3.162.399.975	Trong năm 2016	-	-
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.395.212.746	891.369.851		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	89.427.170	253.072.951		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.421.977.331	133.482		
<b>Cộng</b>	<b>7.906.617.247</b>	<b>1.144.576.284</b>		
<b>5. Chi phí tài chính</b>				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Chi phí lãi vay	23.416.100.292	11.209.972.074		
Lãi chậm trả cổ tức	3.329.508.185	6.587.215.951		
<b>Cộng</b>	<b>26.745.608.477</b>	<b>17.797.188.025</b>		
<b>6. Chi phí bán hàng</b>				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Chi phí cho nhân viên	5.170.291.501	4.283.498.809		
Chi phí vật liệu, bao bì	673.640.010	1.224.082.365		



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	72.952.516	68.357.019
Chi phí khấu hao tài sản cố định	158.680.846	153.336.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	879.011.870	1.109.605.837
Các chi phí khác	2.548.466.984	8.342.855.532
<b>Cộng</b>	<b><u>9.503.043.727</u></b>	<b><u>15.183.838.904</u></b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.648.459.104	4.177.184.737
Chi phí vật liệu quản lý	99.172.212	146.002.088
Chi phí đồ dùng văn phòng	472.986.421	227.593.925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	191.497.524	208.921.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.432.584.421	537.736.818
Các chi phí khác	655.398.768	1.901.090.946
<b>Cộng</b>	<b><u>8.500.098.450</u></b>	<b><u>7.198.530.434</u></b>

### 8. Lãi trên cổ phiếu

#### 8a. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	41.583.037.496	180.014.499.360
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.247.491.125	5.400.434.981
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	40.335.546.371	174.614.064.379
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	274.194.525	274.194.525
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>147</u></b>	<b><u>637</u></b>

#### 8b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng qui định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 657 VND xuống còn 637 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.516.569.892	5.916.661.830
Chi phí nhân công	17.529.479.701	10.923.790.119
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.172.171.176	9.115.907.592
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.936.625.335	8.468.092.009

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	5.388.353.689	11.404.932.365
<b>Cộng</b>	<b>58.543.199.793</b>	<b>45.829.383.915</b>

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang có hiệu lực từ 01 đến 04 năm và có khả năng gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

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

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

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

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*

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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 thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 408.764.224 VND (cùng kỳ năm trước là 359.570.000VND).

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Trường đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết với công ty mẹ

*Giao dịch với các bên liên quan khác*



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

Các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh VI.1b.

Các giao dịch khác phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
<i>Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center</i>	1.914.000.000	5.402.451.168
<i>Lãi cổ tức phải trả</i>	3.329.508.185	
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008	3.204.894.000	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	-	33.687.150.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	-	63.894.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 59/HĐNT/2014	-	107.517.600.000
Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	607.426.831	524.807.835
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	10.813.520	24.722.000
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ CC Aroma	-	55.333
Chi phí thuê tòa nhà	1.200.000.000	-
Cung cấp dịch vụ	4.455.725.069	2.698.500.173
Chi phí điện, nước	10.813.520	3.452.948.760
<b>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
<i>Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng 01/HĐNT-VSIP/2013</i>	152.367.017.719	-
<i>Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng HĐCN 2/7/2015</i>	26.312.168.000	-
<b>Trường đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
<i>Cung cấp dịch vụ</i>	141.875.886	300.578.750
<b>Công ty cổ phần bê tông Beamex</b>		
<i>Mua vật liệu xây dựng</i>	-	774.779.609
Thi công thấm nhựa theo HĐ 46-15301/HĐKT-ACC	57.101.738.430	-
Thi công thấm nhựa theo HĐ 60A-15301/2015/HĐXD/IJC-ACC	14.947.778.737	-
Thi công thấm nhựa theo PLHĐ 01-15301/PLHĐKT	926.065.100	-
Sửa chữa sê nô tạo dốc thoát nước CT Prince Town HĐ 03-15307/HĐKT-ACC	86.169.335	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
<i>Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô G27 dự án tái định cư Hòa Lợi</i>	-	164.114.464.473
<b>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</b>		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 4B/2015/HĐXD/IJC-BCE	5.743.818.287	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 4A/2015/HĐXD/IJC-BCE	7.635.462.395	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 2/2015/HĐXD/IJC-BCE	15.270.924.790	-

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

### *Cam kết bảo lãnh*

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.3, V.5, V.13, 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**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ của Tập đoàn.

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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục đính kèm từ trang 37 tới trang 39.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

## 3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

## 4. Quản lý rủi ro tài chính

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

### 4a. Rủi ro tín dụng

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

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

#### Phải thu khách hàng

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

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

#### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

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

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.631.571.631	-	-	-	76.631.571.631
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.500.000.000	-	-	-	1.500.000.000
Phải thu khách hàng	753.779.635.373	-	480.881.084.631	-	1.234.660.720.004
Các khoản phải thu khác	530.659.801.898	-	-	-	530.659.801.898
<b>Cộng</b>	<b>1.356.153.569.861</b>	<b>-</b>	<b>480.881.084.631</b>	<b>-</b>	<b>1.837.034.654.492</b>
<b>Số đầu kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	99.592.124.742	-	-	-	99.592.124.742
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.300.000.000	-	-	-	1.300.000.000
Phải thu khách hàng	869.018.864.990	-	395.569.768.393	-	1.660.158.401.776
Các khoản phải thu khác	515.875.598.766	-	-	-	515.875.598.766
<b>Cộng</b>	<b>1.485.786.588.498</b>	<b>-</b>	<b>395.569.768.393</b>	<b>-</b>	<b>2.276.926.125.284</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Quá hạn dưới 06 tháng	240.434.047.871	180.495.039.592
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	67.575.836.589	53.633.747.830
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	70.535.856.378	67.301.952.178
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	39.898.034.393	40.049.568.393
Quá hạn trên 03 năm	62.437.309.400	54.089.460.400
<b>Cộng</b>	<b><u>480.881.084.631</u></b>	<b><u>395.569.768.393</u></b>

### 4b. Rủi ro thanh khoản

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

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

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	399.742.730.228	2.096.332.083.333	-	2.496.074.813.561
Phải trả người bán	1.098.836.501.586	403.982.110.500	-	1.502.818.612.086
Các khoản phải trả khác	975.453.712.547	4.110.313.526	-	979.564.026.073
<b>Cộng</b>	<b><u>2.474.032.944.361</u></b>	<b><u>2.504.424.507.359</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>4.978.457.451.720</u></b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay và nợ	537.781.636.411	2.004.192.708.333	-	2.541.974.344.744
Phải trả người bán	867.753.201.664	403.982.110.500	-	1.271.735.312.164
Các khoản phải trả khác	1.189.699.798.099	3.625.975.351	-	1.193.325.773.450
<b>Cộng</b>	<b><u>2.595.234.636.174</u></b>	<b><u>2.411.800.794.184</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>5.007.035.430.358</u></b>

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

### 4c. Rủi ro thị trường

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 9 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

### Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.500.000.000	1.300.000.000
Vay và nợ	(1.860.087.118.335)	(1.908.239.362.418)
<b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>	<b>(1.858.587.118.335)</b>	<b>(1.906.939.362.418)</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 29.617.378.684 VND (năm trước giảm/tăng 30.640.640.693 VND).

### 4d. Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2015.

### 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.631.571.631	99.592.124.742	76.631.571.631	99.592.124.742
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.500.000.000	1.300.000.000	1.500.000.000	1.300.000.000
Phải thu khách hàng	1.234.660.720.004	1.660.158.401.776	1.234.660.720.004	1.660.158.401.776
Các khoản phải thu khác	524.242.362.857	515.875.598.766	524.242.362.857	515.875.598.766
<b>Cộng</b>	<b>1.837.034.654.492</b>	<b>2.276.926.125.284</b>	<b>1.837.034.654.492</b>	<b>2.276.926.125.284</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	1.860.087.118.335	1.908.239.362.418	1.860.087.118.335	1.908.239.362.418
Phải trả người bán	1.502.818.612.086	1.271.735.312.164	1.502.818.612.086	1.271.735.312.164
Các khoản phải trả khác	979.564.026.073	1.193.325.773.450	979.564.026.073	1.193.325.773.450
<b>Cộng</b>	<b>4.342.469.756.494</b>	<b>5.007.035.430.358</b>	<b>4.342.469.756.494</b>	<b>5.007.035.430.358</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2015

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

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

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

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Bùi Thị Thủy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc





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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	53.258.786.216	698.757.193.841	3.964.714.353	14.926.359.871	-	770.907.054.281
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>53.258.786.216</b>	<b>698.757.193.841</b>	<b>3.964.714.353</b>	<b>14.926.359.871</b>	<b>-</b>	<b>770.907.054.281</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	41.940.687.374	182.109.664.881	(165.379.908)	4.005.741.524	-	227.890.713.871
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	227.890.713.871
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	1.144.576.284
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(7.215.692.376)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	486.118.722
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(1.987.499.573)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(40.303.717.568)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>180.014.499.360</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.313.996.276</b>	<b>212.128.808</b>	<b>13.351.962.068</b>	<b>1.525.761.729</b>	<b>-</b>	<b>17.403.848.880</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.331.583.452</b>	<b>598.618.472</b>	<b>1.244.879.453</b>	<b>1.859.641.066</b>	<b>-</b>	<b>12.034.722.443</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>

**BÙI THỊ THỦY**  
Người lập biểu

**TRỊNH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng



Ngày 20 tháng 01 năm 2016

**ĐỖ QUANG NGÔN**  
Tổng Giám đốc



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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Hoạt động bán vé cầu đường</u>	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản</u>	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	547.115.365.941	5.931.588.843.097	207.780.771.736	499.195.437.954	-	7.185.680.418.728
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						144.351.765.155
<b>Tổng tài sản</b>						<b>7.330.032.183.883</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.330.158.648.154	193.139.983.525	41.069.867.713	-	3.605.568.499.392
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						768.200.829.794
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>4.373.769.329.186</b>
<b>Số đầu kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	547.115.365.941	5.931.588.843.097	207.780.771.736	499.195.437.954	-	7.185.680.418.728
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						160.186.307.155
<b>Tổng tài sản</b>						<b>7.345.866.725.883</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.330.158.648.154	193.139.983.525	41.069.867.713	-	3.605.568.499.392
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						815.707.378.663
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>4.421.275.878.055</b>



BÙI THỊ THỦY  
Người lập biểu



TRỊNH THANH HÙNG  
Kế toán trưởng



20 tháng 01 năm 2016  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
ĐIANG NGÔN