

Ngày 09 tháng 03 năm 2023

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

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã CK: IJC

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

Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678

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

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

Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/03/2023 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>.

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

**Người thực hiện công bố thông tin
Tổng giám đốc**



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 47
8. Phụ lục	48 - 51

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 20 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngày 19 tháng 4 năm 2010, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 64/2010/QĐ-SGDHCM ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là IJC.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84-274) 3848 789
- Fax : (84-274) 3848 678

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyên nhượng, thuê, thuê mua bất động sản. (thực hiện theo Quy hoạch của Tỉnh);
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; Giám sát xây dựng các công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng & công nghiệp; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu đường; Thiết kế, thẩm tra kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tổ chức mời thầu, đấu thầu, lựa chọn thầu trong hoạt động xây dựng và mua sắm thiết bị máy móc;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Khai thác khoáng sản; Chế biến khoáng sản;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Thi công điện dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
		Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

0044981
CÔNG TY
CHI NHIỆM HỮU
TOÁN VÀ TƯ
A & C
H - T.P HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm :

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,


Đỗ Quang Ngôn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 01 tháng 3 năm 2023



Số: 1.0293/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Tri

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Hoàng Yến

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGÂN HẠN	100		4.408.199.227.685	4.808.121.360.239
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	225.898.220.282	146.702.663.329
1. Tiền	111		102.898.220.282	63.877.841.040
2. Các khoản tương đương tiền	112		123.000.000.000	82.824.822.289
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.805.000.000	5.906.764.384
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	V.2a	11.805.000.000	5.906.764.384
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		593.820.014.276	607.116.708.732
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	552.875.740.440	464.423.774.338
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.166.501.471	86.537.712.151
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.5a	29.777.772.365	55.898.564.456
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	256.657.787
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.570.802.252.119	4.026.204.952.728
1. Hàng tồn kho	141		3.570.802.252.119	4.026.204.952.728
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.873.741.008	22.190.271.066
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.888.943.922	2.852.349.147
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		984.797.086	19.337.921.919
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		-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.115.213.264.458	2.000.532.945.027
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		759.586.190.254	707.678.363.928
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	285.453.028.293	233.466.216.653
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	474.133.161.961	474.212.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		583.097.301.100	527.091.506.718
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	564.355.130.046	516.787.470.852
- Nguyên giá	222		1.104.415.461.971	1.014.197.507.821
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(540.060.331.925)	(497.410.036.969)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	18.742.171.054	10.304.035.866
- Nguyên giá	228		28.508.012.037	17.847.982.679
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.765.840.983)	(7.543.946.813)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	370.170.805.937	378.556.941.833
- Nguyên giá	231		417.860.288.970	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(47.689.483.033)	(39.303.347.137)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		360.147.423.495	381.768.943.583
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	352.333.122.298	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	7.814.301.197	29.435.821.285
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		32.920.000.000	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	37.000.000.000	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(4.080.000.000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.291.543.672	5.437.188.965
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	9.291.543.672	5.437.188.965
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.523.412.492.143	6.808.654.305.266

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.707.173.135.253	3.464.857.797.559
I. Nợ ngắn hạn	310		2.011.065.784.286	1.939.958.357.223
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	802.719.463.649	815.836.758.808
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	10.185.126.957	18.373.665.055
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	81.550.074.922	22.970.819.362
4. Phải trả người lao động	314	V.18	10.207.524.809	6.185.515.974
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	373.162.215.677	414.002.473.589
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		76.922.756	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	84.100.746.224	107.702.125.712
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	605.237.118.787	521.590.559.614
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	43.826.590.505	33.296.439.109
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		696.107.350.967	1.524.899.440.336
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	129.651.594.000	186.151.594.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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.23	135.953.387.224	710.956.678.414
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	26.197.369.743	26.213.667.922
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	404.305.000.000	601.577.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.816.239.356.890	3.343.796.507.707
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.816.239.356.890	3.343.796.507.707
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		<i>2.170.973.230.000</i>	<i>2.170.973.230.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	10.801.285.907	10.801.285.907
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	V.24	464.669.540.313	272.637.198.098
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	V.24	958.469.074.670	678.058.567.702
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		<i>456.693.636.220</i>	<i>678.058.567.702</i>
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		<i>501.775.438.450</i>	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.523.412.492.143	6.808.654.305.266

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Trịnh Thành Hùng
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.978.362.545.932	2.613.093.524.163
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	10.240.007.292	11.370.109.555
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.968.122.538.640	2.601.723.414.608
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.159.258.318.408	1.610.723.879.908
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		808.864.220.232	990.999.534.700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.797.489.040	7.041.960.845
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	82.488.108.376	105.865.988.076
Trong đó: chi phí lãi vay	23		76.716.671.276	102.900.730.009
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	40.224.609.075	43.961.958.211
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	63.511.703.060	68.560.849.388
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		626.437.288.761	779.652.699.870
12. Thu nhập khác	31	VI.8	29.988.997.641	18.595.360.585
13. Chi phí khác	32	VI.9	15.921.805.115	15.430.035.573
14. Lợi nhuận khác	40		14.067.192.526	3.165.325.012
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		640.504.481.287	782.818.024.882
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	129.455.417.260	157.477.370.248
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại	52		-	4.240.413.660
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>511.049.064.027</u>	<u>621.100.240.974</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>511.049.064.027</u>	<u>621.100.240.974</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.914</u>	<u>2.348</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.914</u>	<u>2.348</u>

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KỸ THUẬT
TP. THỦ DẦU MỘT - BÌNH DƯƠNG

Trịnh Thành Hùng
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		640.504.481.287	782.818.024.882
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;V.10;V.11	55.435.143.929	49.802.101.779
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	4.080.000.000	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	(89.772)	18.508
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4;VI.8	(3.693.971.379)	(6.633.266.605)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	78.364.171.276	104.548.230.009
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		774.689.735.341	930.535.108.573
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.814.489.988)	34.709.240.367
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		455.402.700.609	(360.459.342.766)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(738.388.185.080)	(1.265.084.901.190)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5.890.949.483)	3.419.910.167
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19;VI.5	(64.588.999.400)	(105.413.951.095)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(65.561.407.158)	(180.624.762.442)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22;V.24	(28.076.063.448)	(20.872.892.850)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<u>308.772.341.393</u>	<u>(963.791.591.236)</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9;V.10;	(74.946.297.599)	(44.933.260.679)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9;VI.8	144.932.660	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.501.867.167)	(101.764.384)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.603.631.551	2.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(37.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5;VI.4	3.397.387.170	6.840.965.087
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<u>(114.302.213.385)</u>	<u>(35.694.059.976)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1.000.906.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ vay	33	V.21	606.214.960.667	889.764.714.261
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(721.488.401.494)	(709.590.790.842)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(1.220.000)	(325.658.272.600)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(115.274.660.827)</i>	<i>855.421.650.819</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>79.195.467.181</i>	<i>(144.064.000.393)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	146.702.663.329	290.766.682.230
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	V.I.4	89.772	(18.508)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>225.898.220.282</u>	<u>146.702.663.329</u>

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KỸ THUẬT
TP. THỦ ĐỨC - BÌNH DƯƠNG
M.S.Đ.N:37008U5566-C.T.G.P
Lê Minh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

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

Năm 2022, do ảnh hưởng bởi khó khăn chung của thị trường bất động sản, số hợp đồng bàn giao và ký mới trong năm giảm mạnh so với năm trước. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay sụt giảm so với năm trước.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 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 này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển – CTCP. Hiện Công ty mẹ và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. **Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 801 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 766 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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



IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính 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 và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

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 của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tồn thắt đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

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.

9. Tài sản thuê hoạt động

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm.

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

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

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

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 20 năm.

12. **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

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

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

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

16. 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.
- 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

17. Trái phiếu thường

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

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

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 hóa theo từng kỳ, cụ thể:

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

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

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

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

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu 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.

19. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

20. 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 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 quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 hàng hóa (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 dã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Cỗ tức và lợi nhuận được chia

Cỗ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cỗ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

21. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, 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 Năm trước, đến Năm nay mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản 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 năm sau.

23. 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 dựa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

24. Các khoản chi phí

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

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

26. 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.

27. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.658.895.277	1.744.033.359
Tiền gửi ngân hàng	101.243.106.245	62.117.499.868
Tiền đang chuyển	56.218.760	16.307.813
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	123.000.000.000	82.824.822.289
Cộng	225.958.220.282	146.702.663.329

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng.

Trong đó, khoản tiền gửi 300.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các Nhà cung cấp.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ⁽ⁱ⁾	17.000.000.000	(4.080.000.000)	-	-
Công ty Cổ Phàn Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	-	-
Cộng	37.000.000.000	(4.080.000.000)	-	-

(i) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

(ii) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	4.080.000.000	-
Số cuối năm	4.080.000.000	-

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	139.439.202.489	120.928.420.907
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	93.193.186.686	102.015.163.829
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	37.306.095.927	18.319.948.332
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	212.969.456	9.278.300
Công ty TNHH Tokyu Development	-	175.000.000
Công ty TNHH Becamex Tokyu	55.350.968	219.314.751
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	25.613.177	33.599.680
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	130.917.506	1.753.015
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	154.363.000
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	20.625.154	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	1.046.115	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<u>413.436.537.951</u>	<u>343.495.353.431</u>
Cộng	<u>552.875.740.440</u>	<u>464.423.774.338</u>

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>12.966.583.500</u>	<u>11.966.931.000</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<u>272.486.444.793</u>	<u>221.499.285.653</u>
Cộng	<u>285.453.028.293</u>	<u>233.466.216.653</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>3.654.661.890</u>	<u>43.892.011.093</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	13.063.124	94.387.327
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.535.598.766	3.535.598.766
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	40.156.025.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<u>7.511.839.581</u>	<u>42.645.701.058</u>
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Bách Cường	-	12.302.400.000
Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Tấn Hào Phát	-	9.226.800.000
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	4.155.141.024	4.155.141.024
Các nhà cung cấp khác	3.356.698.557	16.961.360.034
Cộng	<u>11.166.501.471</u>	<u>86.537.712.151</u>

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>18.272.321.388</u>	-	<u>36.395.991.679</u>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.887.533.829	-	13.980.707.752	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	1.384.787.559	-	22.415.283.927	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	11.445.450.977	-	19.502.572.777	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.303.611.231	-	7.154.329.447	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	358.728.002	-	207.076.453	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.099.009.548	-	918.380.279	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	192.450.000	-	194.950.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.491.652.196	-	11.027.836.598	-
Cộng	29.717.772.365	-	55.898.564.456	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.842.161.961	-	474.002.147.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center(*)	473.602.061.961	-	473.762.047.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	240.100.000	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	291.000.000	-	210.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	291.000.000	-	210.000.000	-
Cộng	474.133.161.961	-	474.212.147.275	-

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

6. Nợ quá hạn

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang di trên đường	-	-	50.146.961	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.159.815.995	-	2.107.136.829	-
Công cụ, dụng cụ	914.319.963	-	986.996.473	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.552.271.887.986	-	4.008.280.996.904	-
Hàng hóa bất động sản	11.513.831.217	-	12.189.565.317	-
Hàng hóa	2.942.396.958	-	2.590.110.244	-
Cộng	3.570.802.252.119	-	4.026.204.952.728	-

(*) 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 chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.701.950.231.123 VND (số đầu năm là 2.185.585.691.781 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyên quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 116.357.044.098 đã được dùng để chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 23.718.676.430 VND (năm trước là 9.692.690.973 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.804.983.439	1.839.966.633
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.083.960.483	1.012.382.514
Cộng	4.888.943.922	2.852.349.147

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	4.262.300.129	1.997.279.732
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	4.280.857.381	3.242.530.604
Thiết bị thu phí tự động	4.349.750	94.583.254
Chi phí sửa chữa	744.036.412	102.795.375
Cộng	9.291.543.672	5.437.188.965

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Công
Nguyên giá					
Số đầu năm	925.306.968.638	10.941.124.567	13.352.374.507	64.597.040.109	1.014.197.507.821
Mua trong năm	22.320.877.983	1.831.253.539	465.740.741	1.547.099.910	26.164.972.173
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	42.185.025.866	-	-	22.226.593.200	64.411.619.066
Kết chuyển từ hàng tồn kho	1.818.181.818	-	-	-	1.818.181.818
Thanh lý, nhượng bán	(989.034.274)	(194.134.484)	(586.909.524)	(406.740.625)	(2.176.818.907)
Phân loại lại	(339.837.000)	(167.623.000)	-	507.460.000	-
Số cuối năm	990.302.183.031	12.410.620.622	13.231.205.724	88.471.452.594	1.104.415.461.971
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	706.135.486	2.106.648.951	3.220.171.887	21.428.627.103	27.461.583.427
Chờ thanh lý	-	-	-	36.272.727	36.272.727
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	450.963.588.733	4.146.486.094	6.711.017.507	35.588.944.635	497.410.036.969
Khấu hao trong năm	36.972.962.541	932.862.045	927.927.538	5.993.361.739	44.827.113.863
Thanh lý, nhượng bán	(989.034.274)	(194.134.484)	(586.909.524)	(406.740.625)	(2.176.818.907)
Phân loại lại	-	(3.184.323)	-	3.184.323	-
Số cuối năm	486.947.517.000	4.882.029.332	7.052.035.521	41.178.750.072	540.060.331.925
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	474.343.379.905	6.794.638.473	6.641.357.000	29.008.095.474	516.787.470.852
Số cuối năm	503.354.666.031	7.528.591.290	6.179.170.203	47.292.702.522	564.355.130.046
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Công
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	17.435.482.679	412.500.000	17.847.982.679
Mua trong năm	-	467.902.000	-	467.902.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	6.278.133.800	-	6.278.133.800
Kết chuyển từ hàng tồn kho	3.913.993.558	-	-	3.913.993.558
Số cuối năm	3.913.993.558	24.181.518.479	412.500.000	28.508.012.037
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.238.613.021	-	4.238.613.021

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	-	7.234.571.813	309.375.000	7.543.946.813
Khấu hao trong năm	58.709.907	2.121.934.263	41.250.000	2.221.894.170
Số cuối năm	58.709.907	9.356.506.076	350.625.000	9.765.840.983

Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	10.200.910.866	103.125.000	10.304.035.866
Số cuối năm	3.855.283.651	14.825.012.403	61.875.000	18.742.171.054

Trong đó:

- Tạm thời không sử dụng
- Đang chờ thanh lý

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	417.860.288.970	39.303.347.137	378.556.941.833
Khấu hao trong năm		8.386.135.896	
Số cuối năm	417.860.288.970	47.689.483.033	370.170.805.937

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
04 tầng tòa nhà Becamex Tower	185.090.978.661	36.787.768.320	148.303.210.341
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.430.450.334	30.536.818.663
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	168.128.901.658	8.406.445.080	159.722.456.578
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.064.819.299	31.608.320.355
Cộng	417.860.288.970	47.689.483.033	370.170.805.937

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

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

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên.

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	322.400.000	1.046.100.000	(1.202.400.000)	166.100.000
Xây dựng cơ bản dở dang	29.113.421.285	48.022.132.778	(69.487.352.866)	7.648.201.197
- Cải tạo Quốc lộ 13	10.001.792.385	39.831.434.678	(42.185.025.866)	7.648.201.197
- Trạm thu phí Vĩnh Phú				
Suối Giữa	19.111.628.900	8.190.698.100	(27.302.327.000)	-
Cộng	29.435.821.285	49.068.232.778	(70.689.752.866)	7.814.301.197

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

Năm 2020	10.501.454.153
Năm 2021	9.437.121.549
Cộng	19.938.575.702

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

15. Phải trả người bán

15a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>695.561.038.513</i>	<i>751.820.497.490</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	400.289.030.334	409.955.165.034
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	-	3.995.307.160
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	120.767.793
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	24.402.413.663	3.666.420.383
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	270.697.698.000	334.081.428.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	43.781.516	1.409.120
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>107.158.425.136</i>	<i>64.016.261.318</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	12.586.024.394	19.634.283.347
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	30.246.089.384	17.112.622.785
Các nhà cung cấp khác	64.326.311.358	27.269.355.186
Cộng	802.719.463.649	815.836.758.808

15b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền mua đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – bên liên quan.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	6.514.894.233
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	6.514.894.233
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	10.185.126.957	11.858.770.822
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	1.496.408.000	-
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	7.501.141.957	10.671.193.822
Cộng	10.185.126.957	18.373.665.055

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.805.373.622	41.436.466.023	(40.597.687.434)	2.644.152.211
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	20.275.386.315	123.604.699.044	(65.561.407.158)	78.318.678.201
Thuế thu nhập cá nhân	890.042.112	4.194.466.842	(4.500.023.073)	584.485.881
Các loại thuế khác	17.313	509.071.937	(506.330.621)	2.758.629
Cộng	22.970.819.362	169.744.703.846	(111.165.448.286)	81.550.074.922

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 129.455.417.260
 - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm 5.850.718.216
- | | |
|-------------|------------------------|
| Cộng | 123.604.699.044 |
|-------------|------------------------|

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	115.402.103.448	156.432.803.874
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	2.552.812.194	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	3.848.484.648	826.427.626
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.801.298.754	218.138.748
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	123.604.699.044	157.477.370.248

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

Các loại thuế khác

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

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	206.800.271.729	245.717.655.777
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	197.330.057.411	245.042.468.240
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	5.996.890.660
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	42.872.904.162	39.045.577.580
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	9.470.214.318	675.187.537
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất áp 1, áp 5 Vĩnh Tân	9.470.214.318	675.187.537
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	166.361.943.948	168.284.817.812
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	2.029.828.091	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	6.903.492.754	21.359.184.450
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	138.383.726.628	138.383.726.628
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng nhà ở công nhân Vsip II	171.953.181	-
Chi phí lãi vay	14.548.189.403	2.420.517.527
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.324.753.891	4.091.561.116
Cộng	373.162.215.677	414.002.473.589

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	49.639.897.569	49.687.363.304
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	49.639.897.569	49.687.363.304
- <i>Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise</i>	43.157.574.216	43.141.831.316
- <i>Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower</i>	2.646.826.798	2.646.826.798
- <i>Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon</i>	1.948.734.160	1.948.734.160
- <i>Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise</i>	1.886.762.395	1.949.971.030
<i>Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác</i>	34.460.848.655	58.014.762.408
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.293.330.793	1.332.015.867
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	2.468.400.000	3.117.800.000
Cố tức phải trả	904.241.745	905.461.745
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	-	8.457.563.291
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	424.302.985
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.916.918.913	30.534.652.818
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.544.866.954	13.242.965.702
Cộng	84.100.746.224	107.702.125.712

20b. Phải trả dài hạn khác

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

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

21. Vay và nợ thuê tài chính

21a. Vay ngắn hạn

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐDBD ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐDBD ngày 25 tháng 12 năm 2019, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐDBD ngày 27 tháng 5 năm 2022, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐDBD ngày 27 tháng 5 năm 2022 và hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐDBD ngày 04 tháng 10 năm 2022 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐDBD ngày 04 tháng 10 năm 2022.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	361.918.059.614	606.214.960.667	-	(642.168.401.494)	-	325.964.618.787
Vay dài hạn đến hạn trả	79.320.000.000	-	99.920.000.000	(79.320.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	80.352.500.000	-	97.352.500.000	-	1.647.500.000	179.352.500.000
Cộng	521.590.559.614	606.214.960.667	197.272.500.000	(721.488.401.494)	1.647.500.000	605.237.118.787

21b. Vay dài hạn

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

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư Hòa Lợi IJC tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 0141900098000 ngày 15 tháng 7 năm 2019

và diện tích 7.409 m² theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020, hợp đồng sửa đổi bổ sung 0141900098001 ngày 29 tháng 12 năm 2021 và thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0141900098002 ngày 11 tháng 8 năm 2022.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.

(iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Phương án sử dụng vốn :

Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,...); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành. Công ty đã sử dụng tiền thu từ phát hành trái phiếu đúng theo phương án phát hành.

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	99.920.000.000	159.600.000.000	-
Trái phiếu thường	424.057.500.000	179.352.500.000	244.705.000.000	-
Cộng	683.577.500.000	279.272.500.000	404.305.000.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	338.840.000.000	79.320.000.000	259.520.000.000	-
Trái phiếu thường	422.410.000.000	80.352.500.000	342.057.500.000	-
Cộng	761.250.000.000	159.672.500.000	601.577.500.000	-

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

	Kết chuyển sang vay		
	Số đầu năm	và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	(99.920.000.000)	159.600.000.000
Trái phiếu thường	342.057.500.000	(97.352.500.000)	244.705.000.000
Cộng	601.577.500.000	(197.272.500.000)	404.305.000.000

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	33.296.439.109	35.488.414.844	(25.148.263.448)	43.636.590.505
Quỹ thường Ban quản lý, điều hành	-	3.117.800.000	(2.927.800.000)	190.000.000
Cộng	33.296.439.109	38.606.214.844	(28.076.063.448)	43.826.590.505

23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

Theo yêu cầu của Kiểm toán nhà nước, từ năm 2018, các khoản khách hàng ứng trước tiền bất động sản và đã xuất hóa đơn được ghi nhận vào chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

24. Vốn chủ sở hữu

24a. *Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	1.080.330.030.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.090.643.200.000	1.090.643.200.000
Cộng	2.170.973.230.000	2.170.973.230.000

24c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. *Phân phối lợi nhuận*

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông(*)	: 347.355.716.800
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 187.068.969.842
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 31.178.161.640
• Thường Ban quản lý, điều hành	: 3.117.800.000

(*) Việc chi trả cổ tức được thực hiện thông qua hình thức phát hành cổ phiếu bổ sung vốn điều lệ. Ngày 12 tháng 5 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 34.735.571 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:16. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, cứ 100 quyền sẽ được nhận 16 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị loại bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: không có
- Thời gian thực hiện: trong năm 2022.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Công ty đã hoàn tất thủ tục phát hành 34.735.186 cổ phiếu đã trả cổ tức năm 2021, theo đó, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành sau đợt phát hành là 251.832.509 cổ 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

24e. Chào bán cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCD ngày 15 tháng 4 năm 2022, Đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 108.548.661 cổ phiếu
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2022-2023 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:50 Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua sẽ được mua 50 cổ phiếu mới.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	24.827.154.000	31.090.308.000
Trên 01 năm đến 05 năm	17.084.000.000	24.715.154.000
Cộng	41.911.154.000	55.805.462.000

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 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.

25b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	1.464,32	873,92
Yên Nhật (JPY)	90.000,00	155.000,00



VI. THÔNG TIN BỒ 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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	297.976.372.416	192.240.985.291
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.169.029.186.550	2.096.237.922.599
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	32.955.933.810	27.024.882.056
Doanh thu hợp đồng xây dựng	143.682.498.522	86.256.630.300
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	19.568.142.873	30.411.950.673
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	179.042.427.358	111.226.244.352
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	3.523.950.660	4.406.858.713
Doanh thu cung cấp dịch vụ	132.584.033.743	65.288.050.179
Cộng	1.978.362.545.932	2.613.093.524.163

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</i>		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	19.568.142.873	30.411.950.673
Cung cấp dịch vụ	65.398.588.698	26.365.964.031
Doanh thu vé máy bay	1.360.181.632	554.246.931
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K3, J9 Khu đô thị IJC	988.091.203.916	
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	85.150.000	89.485.000
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i>		
Cung cấp dịch vụ	619.712.142	846.921.987
<i>Công ty TNHH Tokyu Development</i>		
Cung cấp dịch vụ	20.488.889	29.593.636
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</i>		
Thi công công trình	143.682.498.522	86.256.630.300
<i>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</i>		
Cung cấp dịch vụ	1.173.828.535	552.758.635
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Cung cấp dịch vụ	286.844.245	432.264.638
Bán vé máy bay	156.239.530	37.281.880
<i>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	438.576.229	404.205.852
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</i>		
Cung cấp dịch vụ	323.283.333	127.572.727
<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.633.708.226	-
<i>Công ty cổ phần Becamex Bình Định</i>		
Cung cấp dịch vụ	13.935.262	-
<i>Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	135.315.846	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	10.153.012.301	11.291.785.008
Hàng hóa thương mại bị trả lại	86.994.991	78.324.547
Cộng	10.240.007.292	11.370.109.555

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	56.856.030.031	54.441.772.979
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	709.933.726.038	1.282.011.476.614
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	18.432.556.701	17.171.142.069
Giá vốn hoạt động xây dựng	140.694.553.198	84.594.133.444
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.661.316.796	20.208.174.364
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	126.547.884.726	94.926.333.244
Giá vốn bán hàng siêu thị	4.551.576.155	3.942.565.885
Giá vốn dịch vụ khác	85.580.674.763	53.428.281.309
Cộng	1.159.258.318.408	1.610.723.879.908

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

Hạng mục	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Năm nay		Năm trước	
			Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án Khu đô thị IJC	3.827.326.582	Trong năm 2023	45.748.934.650	Trong năm 2022		
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi			21.359.184.450	Trong năm 2022		
Cộng	3.827.326.582		67.108.119.100			

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.529.038.719	6.633.266.605
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	137.929.634	389.367.832
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	104.916.118	2.884.978
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	89.772	-
Cổ tức được chia	1.020.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.514.797	16.441.430
Cộng	3.797.489.040	7.041.960.845

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	76.716.671.276	102.900.730.009
Chiết khấu thanh toán cho người mua	33.775.000	1.293.693.500
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	4.592.700
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	-	18.508
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	4.080.000.000	-
Chi phí khác	10.162.100	19.453.359
Cộng	82.488.108.376	105.865.988.076

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	26.168.954.319	29.024.930.727
Chi phí vật liệu dụng cụ, đồ dùng	1.200.883.609	1.827.065.668
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.880.077.427	2.809.431.869
Chi phí hoa hồng môi giới	263.409.090	7.627.272.726
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.398.601.799	1.278.766.931
Các chi phí khác	2.312.682.831	1.394.490.290
Cộng	40.224.609.075	43.961.958.211

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	43.144.471.696	36.784.111.483
Chi phí đồ dùng văn phòng	630.513.844	818.329.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.089.901.190	1.888.727.790
Chi phí phòng dịch	-	5.499.683.809
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	-	38.775.605
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.986.487.018	6.338.614.436
Các chi phí khác	13.660.329.312	17.192.607.093
Cộng	63.511.703.060	68.560.849.388

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	144.932.660	-
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	4.645.223.248	4.928.242.010
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	11.931.764.082	9.621.865.054
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống công thuộc Quốc lộ 13	4.634.636.143	-
Thu nhập khác	8.632.441.508	4.045.253.521
Cộng	29.988.997.641	18.595.360.585

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	448.317.931	1.600.413.262
Chi phí điện, nước, internet	14.291.655.463	12.803.799.749
Chi phí khác	1.181.831.721	1.025.822.562
Cộng	15.921.805.115	15.430.035.573

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	511.049.064.027	621.100.240.974
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(28.993.801.664)	(32.754.318.966)
Trích thưởng Ban điều hành	-	(3.117.800.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	482.055.262.363	585.228.122.008
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	251.832.509	249.202.372
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.914	2.348

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

10b. Thông tin khác

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Công ty đã hoàn tất thủ tục phát hành 34.735.186 cổ phiếu đã trả cổ tức năm 2021 cho các cổ đông hiện hữu. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước giảm từ 2.729 VND xuống còn 2.348 VND.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.285.949.431	31.333.631.431
Chi phí nhân công	126.159.327.179	111.168.584.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	55.435.143.929	49.763.326.174
Chi phí dịch vụ mua ngoài	115.801.636.513	107.080.618.770
Chi phí khác	25.910.131.932	29.667.370.675
Cộng	366.592.188.984	329.013.531.540

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LUU CHUYEN TIEN TE HOP NHAT

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Phải trả tiền mua tài sản cố định	138.730.000	-
Trả trước tiền mua tài sản cố định	-	616.079.352

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	36.659.162.989	41.756.633.299
Trên 01 năm đến 05 năm	19.944.103.353	51.919.185.083
Cộng	56.603.266.342	93.675.818.382

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 Công ty mẹ (Ban Tổng Giám đốc, 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 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Năm nay	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Việt Cương	Phó Chủ tịch	-	-	446.000.000	446.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	-	-	-	-
Ông Lê Anh Tuấn	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Thị Thùy Dương	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-	-
Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT Nguyên Tổng Giám Đốc	930.000.000	950.000.000	-	1.880.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc Nguyên Phó Tổng Giám đốc	857.500.000	690.000.000	-	1.547.500.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	675.000.000	260.000.000	1.650.000.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Cộng		<u>3.932.500.000</u>	<u>3.615.000.000</u>	<u>2.933.000.000</u>	<u>10.480.500.000</u>
<hr/>					
Năm trước					
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	-	-	350.800.000	350.800.000
Ông Quảng Văn Việt Cương	Phó Chủ tịch	-	-	263.100.000	263.100.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	-	-	175.400.000	175.400.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	175.400.000	175.400.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	87.700.000	87.700.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	87.700.000	87.700.000
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	935.000.000	735.000.000	-	1.670.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	740.000.000	510.000.000	-	1.250.000.000
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	465.000.000	510.000.000	-	975.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	740.000.000	510.000.000	175.400.000	1.425.400.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	605.000.000	155.000.000	-	760.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	605.000.000	105.000.000	-	710.000.000
Cộng		<u>4.090.000.000</u>	<u>2.525.000.000</u>	<u>1.841.700.000</u>	<u>8.456.700.000</u>

THỦ TỤC

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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 - CTCP	Có đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<i>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</i>		
Chia cổ tức	-	162.049.504.500
Nhận chuyển nhượng QSDĐ lô N5 theo HD 163/DTMBĐ - Dự án Aroma	-	154.456.600.000
Nhận chuyển nhượng QSĐĐ lô N7-N8 theo HD 232/DTMBĐ và phụ lục 08/PLHĐ - Sunflower	-	626.958.239.600
Nhận chuyển nhượng QSĐĐ tại KDC Hòa Lợi theo hợp đồng 67/HĐNT/2021 và 68/HĐNT/2021	-	385.226.645.967
Chi phí thuê mặt bằng	33.736.308.000	37.012.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	16.661.316.796	20.208.174.364
Thuê tầng hầm	218.181.818	218.181.818
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</i>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	37.304.671.347
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Thi công hạ tầng	39.838.684.067	4.553.269.000
Chi phí dịch vụ	1.781.536.945	1.557.531.780
Mua tài sản	852.040.000	194.641.000
Cổ tức được chia	1.020.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	624.401.878	688.043.728
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</i>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	299.747.099.772
<i>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</i>		
Mua dịch vụ	118.625.000	-

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

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.21).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.15, V.16, V.19 và V.20.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, Công ty mẹ đã hoàn tất thủ tục phát hành 34.735.186 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 5 năm 2022. Theo đó, tổng số lượng cổ phiếu của Công ty đang lưu hành sau đợt phát hành này là 251.832.509 cổ phiếu.

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



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu

Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	9.903.670.629	156.843.280.175	522.100.788.076	2.070.241.194.880
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	800.000.000.000	200.906.000.000	-	-	-	1.000.906.000.000
Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	897.615.278	(897.615.278)	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	621.100.240.974	621.100.240.974
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	116.691.533.201	(139.496.476.848)	(22.804.943.647)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(325.645.984.500)	(325.645.984.500)
Số dư cuối năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	272.637.198.098	678.058.567.702	3.343.796.507.707
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	272.637.198.098	678.058.567.702	3.343.796.507.707
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	511.049.064.027	511.049.064.027
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	192.032.342.215	(227.520.757.059)	(35.488.414.844)
Trích thường Ban điều hành	-	-	-	-	(3.117.800.000)	(3.117.800.000)
Số dư cuối năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	464.669.540.313	958.469.074.670	3.816.239.356.890


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023



Trịnh Thành Hùng
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810	143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810	143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	207.130.701.026	343.912.254.126	12.480.435.999	(335.294.347)	2.906.826.077	65.278.662.969	631.373.585.850
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							631.373.585.850
Doanh thu hoạt động tài chính							3.797.489.040
Chi phí tài chính							(8.733.786.129)
Thu nhập khác							29.988.997.641
Chi phí khác							(15.921.805.115)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(129.455.417.260)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							511.049.064.027
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	78.358.857.446	26.920.000	-	-	-	5.109.593.530	83.495.370.976
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	44.240.894.122	327.323.652	8.726.814.987	-	-	5.641.003.231	58.936.035.992

Năm trước	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	180.949.200.283	2.096.237.922.599	24.099.882.056	86.256.630.300	30.411.950.673	183.767.828.697	2.601.723.414.608
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	180.949.200.283	2.096.237.922.599	24.099.882.056	86.256.630.300	30.411.950.673	183.767.828.697	2.601.723.414.608
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	96.338.984.044	658.250.936.265	5.898.632.096	235.799.926	10.203.776.309	1.706.674.952	772.634.803.592
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							772.634.803.592
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							7.041.960.845
Doanh thu hoạt động tài chính							(24.064.567)
Chi phí tài chính							18.595.360.585
Thu nhập khác							(15.430.035.573)
Chi phí khác							(157.477.370.248)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(4.240.413.660)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại							621.100.240.974
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.199.842.049	-	-	-	-	2.552.566.638	47.752.408.687
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	36.262.856.487	326.350.493	8.446.599.511	-	-	6.510.584.262	51.546.390.753
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							



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

Số cuối năm

Tài sản trực tiếp của bộ phận
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận
Tổng tài sản

Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận
Tổng nợ phải trả

Số đầu năm

Tài sản trực tiếp của bộ phận
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận
Tổng tài sản

Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận
Tổng nợ phải trả

Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
553.796.987.967	4.630.055.850.579	375.421.835.336	42.993.448.691	490.489.595.790	109.545.270.154	6.202.302.988.516
						321.109.503.627
						6.523.412.492.143
65.965.543.361	2.228.751.352.930	25.917.369.743	30.246.089.384	-	64.612.707.626	2.415.493.063.044
						291.680.072.209
						2.707.173.135.253
519.002.398.312	5.033.356.449.165	379.168.337.502	34.157.947.098	487.742.755.027	82.697.751.946	6.536.125.639.050
						272.528.666.216
						6.808.654.305.266
32.760.689.285	2.620.733.190.711	25.965.667.922	50.807.988.563	-	68.311.068.061	2.798.578.604.542
						666.279.193.017
						3.464.857.797.559



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập



Bùi Thị Thùy

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2023

