

Ngày 27 tháng 03 năm 2024

**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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2. Mã CK: IJC
3. Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
4. Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc
6. Loại thông tin công bố: ☒ định kỳ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2023 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 27/03/2024 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

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

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ
TẦNG KỸ THUẬT
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG,
L=Thành phố Thủ Dầu Một,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT
TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1
=MST:3700805566
Reason: I am approving this
document
Location: your signing location
here
Date: 2024.03.27 11:13:
50+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính công ty mẹ năm 2023.



TTNB-24030045

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 44
8. Phụ lục	45 - 47

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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 13 ngày 06 tháng 3 năm 2023 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 hoạt động

- 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, chuyển 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 cấu 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 hoà 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;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- 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, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc 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 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 độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
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
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ 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
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
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

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 là 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 Công ty 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ 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 Công ty 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Đỗ Quang Ngôn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 20 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0552/24/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 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty 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 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. 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.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lê Thị Thu Hiền

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0095-2023-008-1

Người được ủy quyền



Lương Anh Vũ

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.623.432.359.065	4.276.321.661.403
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209
1. Tiền	111		211.244.050.130	71.226.245.209
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.000.000.000	110.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		611.724.471.825	528.491.793.958
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	564.202.787.710	472.478.866.670
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3a	2.878.557.587	10.144.781.583
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.4a	44.643.126.528	45.868.145.705
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	2.759.865.421.205	3.563.931.169.711
1. Hàng tồn kho	141		2.759.865.421.205	3.563.931.169.711
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		598.415.905	2.672.452.525
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	598.415.905	1.755.997.573
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	916.454.952
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.677.868.319.377	2.135.425.792.028
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		779.573.574.404	759.620.190.254
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	305.751.412.443	285.768.028.293
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.4b	473.822.161.961	473.852.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		565.250.228.830	569.149.617.969
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	551.123.643.950	554.501.447.430
- Nguyên giá	222		1.133.026.000.675	1.089.332.259.093
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(581.902.356.725)	(534.830.811.663)
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.9	14.126.584.880	14.648.170.539
- Nguyên giá	228		25.340.800.782	23.606.384.979
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.214.215.902)	(8.958.214.440)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	672.586.482.811	370.170.805.937
- Nguyên giá	231		728.378.745.510	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.792.262.699)	(47.689.483.033)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		362.726.576.541	360.147.423.495
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	359.977.426.945	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	2.749.149.596	7.814.301.197
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	259.977.481.005	69.297.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251		36.377.481.005	36.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		227.000.000.000	37.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.400.000.000)	(4.080.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.753.975.786	7.040.273.368
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	37.753.975.786	7.040.273.368
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.301.300.678.442	6.411.747.453.431

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.501.621.716.832	2.605.430.955.903
I. Nợ ngắn hạn	310		2.252.002.501.352	1.923.272.974.679
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	433.019.636.407	744.288.960.547
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	4.665.606.706	6.489.813.346
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	189.337.214.206	75.755.024.815
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.380.266.366	2.408.773.848
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	323.312.188.281	370.675.324.764
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	433.699.918.418	81.781.006.816
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	818.193.167.208	605.237.118.787
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	47.394.503.760	36.636.951.756
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		249.619.215.480	682.157.981.224
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	18.838.742.400	129.651.594.000
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.22	8.499.973.080	135.953.387.224
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	210.032.500.000	404.305.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.799.678.961.610	3.806.316.497.528
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.799.678.961.610	3.806.316.497.528
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	593.024.752.659	444.923.461.897
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.23	477.002.892.951	979.093.579.631
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		105.157.167.809	979.093.579.631
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		371.845.725.142	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		6.301.300.678.442	6.411.747.453.431

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lậpBùi Thị Thùy
Kế toán trưởngTrịnh 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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	1.205.698.264.851	1.680.777.455.097
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.203.756.671	10.154.024.392
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.184.494.508.180	1.670.623.430.705
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	627.449.808.254	946.850.381.108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		557.044.699.926	723.773.049.597
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	24.936.773.714	15.204.013.334
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	71.467.687.163	71.100.465.271
Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.688.784.363	78.364.171.276
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	26.660.119.116	31.485.792.127
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	36.430.912.061	38.187.340.055
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		447.422.755.300	598.203.465.478
11. Thu nhập khác	31	VI.8	29.099.007.312	31.915.824.293
12. Chi phí khác	32	VI.9	16.546.693.152	15.195.498.902
13. Lợi nhuận khác	40		12.552.314.160	16.720.325.391
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		459.975.069.460	614.923.790.869
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	88.129.344.318	121.252.821.664
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		371.845.725.142	493.670.969.205
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập
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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		459.975.069.460	614.923.790.869
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8; V.9; V.10	57.430.326.190	54.051.392.710
- Các khoản dự phòng	03	V.13	(680.000.000)	(7.297.481.005)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4; VI.8	(24.876.183.066)	(15.250.660.371)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.688.784.363	78.364.171.276
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		563.537.996.947	724.791.213.479
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(100.199.873.693)	3.202.697.908
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		486.256.685.692	457.234.575.281
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(556.679.196.765)	(737.185.383.927)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(29.556.120.750)	(2.544.806.970)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18; VI.5	(74.843.822.324)	(64.588.999.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(32.622.759.947)	(59.847.072.404)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(15.160.196.456)	(17.074.320.778)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		240.732.712.704	303.987.903.189
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.8; V.9; V.12; V.14	(20.438.011.398)	(73.632.638.687)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	123.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(200.000.000.000)	(40.198.714.093)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.13	10.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4; VI.4	22.806.449.694	5.874.447.585
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(187.631.561.704)	(107.833.268.831)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

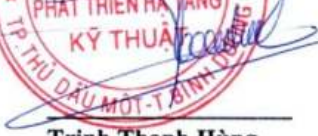
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

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		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	V.20	406.465.193.822	606.214.960.667
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(389.429.145.401)	(721.488.401.494)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.23	(119.394.500)	(1.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40		16.916.653.921	(115.274.660.827)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		50		70.017.804.921	80.879.973.531
Tiền và tương đương tiền đầu năm		60	V.1	181.226.245.209	100.346.271.678
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm		70	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập


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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. 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 Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Năm 2023, 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 năm nay sụt giảm so với năm trước.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

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

(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị 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 Công nghiệp – CTCP. Hiện Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

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

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 Công ty có 216 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 222 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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 Công ty 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 và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất 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 giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất 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.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Trái phiếu thường

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

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

Công ty 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.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

20. Chi phí đi vay

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Các khoản chi phí

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

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

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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:

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	951.844.416	635.753.090
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	210.292.205.714	70.590.492.119
Các khoản tương đương tiền	40.000.000.000	110.000.000.000
Cộng	251.244.050.130	181.226.245.209

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	57.349.291.658	80.819.849.292
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	31.920.565.389	32.535.972.793
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	311.600.000	311.600.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	4.169.120.369	2.172.783.072
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	12.454.608.400	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	37.306.095.927
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Phải thu các khách hàng khác	506.853.496.052	391.659.017.378
Cộng	564.202.787.710	472.478.866.670

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	13.281.583.500	13.281.583.500
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 TNHH MTV Thương mại Becamex	315.000.000	315.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	292.469.828.943	272.486.444.793
Cộng	305.751.412.443	285.768.028.293

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	106.000.000	3.641.598.766
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền Thông Việt Nam	-	3.535.598.766
Trả trước cho các người bán khác	2.772.557.587	6.503.182.817
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	-	4.155.141.024
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	588.164.647	313.200.000
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	471.248.337
Các nhà cung cấp khác	799.833.704	672.253.076
Cộng	2.878.557.587	10.144.781.583

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	37.933.122.077	-	36.360.284.901	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.185.034.893	-	16.887.533.829	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	13.991.140.423	-	7.195.110.626	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	4.180.837.147	-	9.012.044.603	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương - Phải thu tiền cổ tức	3.576.109.614	-	3.265.595.843	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	6.710.004.451	-	9.507.860.804	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	79.545.185	-	1.303.611.231	-
Tạm ứng công tác	540.514.688	-	393.288.474	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	-	40.000.000	-
Lãi dự thu	53.260.274	-	258.863.014	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng	2.572.636.111	-	1.005.150.512	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.424.048.193	-	6.506.947.573	-
Cộng	44.643.126.528	-	45.868.145.705	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.812.161.961	-	473.842.161.961	-
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	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	473.822.161.961	-	473.852.161.961	-

- (*) 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.

5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	19.524.130.173	Dưới 06 tháng	56.866.193.150	56.866.193.150
	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250	Từ 06 tháng đến 01 năm	9.794.144.000	9.794.144.000
	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150	Từ 01 đến 02 năm	27.784.399.730	27.784.399.730
	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450	Từ 02 đến 03 năm	19.609.901.673	19.609.901.673
	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669	Trên 03 năm	254.833.667.814	254.833.667.814
Cộng		432.689.951.692	432.689.951.692		368.888.306.367	368.888.306.367

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	1.201.135.690	-	145.450.508	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	2.747.120.743.498	-	3.552.271.887.986	-
Hàng hóa bất động sản	11.543.542.017	-	11.513.831.217	-
Cộng	2.759.865.421.205	-	3.563.931.169.711	-

- (*) 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 1.598.833.699.090 VND (số đầu năm là 1.701.950.231.123 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa...

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 59.357.129.652 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 26.609.790.823 VND (năm trước là 23.718.676.430 VND).

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	-	1.250.000.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	598.415.905	505.997.573
Cộng	598.415.905	1.755.997.573

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.425.166.761	2.755.066.237
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	26.881.899.934	4.280.857.381
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	8.446.909.091	-
Thiết bị thu phí tự động	-	4.349.750
Cộng	37.753.975.786	7.040.273.368

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	987.050.081.950	1.966.310.625	13.160.626.288	87.155.240.230	1.089.332.259.093
Mua trong năm	16.445.467.460	-	1.046.268.181	17.088.432.788	34.580.168.429
Đầu tư XDCB hoàn thành	9.113.573.153	-	-	-	9.113.573.153
Số cuối năm	1.012.609.122.563	1.966.310.625	14.206.894.469	104.243.673.018	1.133.026.000.675
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.055.969.193	1.361.365.440	4.012.620.157	27.449.084.127	56.879.038.917
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	486.076.605.497	1.472.515.500	6.981.456.085	40.300.234.581	534.830.811.663
Khấu hao trong năm	39.792.663.922	106.489.044	1.034.391.580	6.138.000.516	47.071.545.062
Số cuối năm	525.869.269.419	1.579.004.544	8.015.847.665	46.438.235.097	581.902.356.725
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	500.973.476.453	493.795.125	6.179.170.203	46.855.005.649	554.501.447.430
Số cuối năm	486.739.853.144	387.306.081	6.191.046.804	57.805.437.921	551.123.643.950
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là chương trình phần mềm máy tính, chi tiết như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	23.606.384.979	8.958.214.440	14.648.170.539
Mua trong năm	1.635.415.803		
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	99.000.000		
Khấu hao trong năm		2.256.001.462	
Số cuối năm	25.340.800.782	11.214.215.902	14.126.584.880
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.466.081.331		

10. 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	47.689.483.033	370.170.805.937
Mua trong năm	353.698.373		
Chuyển từ hàng tồn kho	310.164.758.167		
Khấu hao trong năm		8.102.779.666	
Số cuối năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

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	40.499.463.360	144.591.515.301
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.696.844.239	30.270.424.758
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.504.506.049	11.771.316.904	463.733.189.145
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.737.336.751	30.935.802.903
Các Căn Aroma Shop	3.142.852.149	87.301.445	3.055.550.704
Cộng	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 105.031.224.080 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

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

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

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

12. 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	166.100.000	116.900.000	(99.000.000)	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	7.648.201.197	4.030.521.552	(9.113.573.153)	2.565.149.596
- Cải tạo Quốc lộ 13	7.648.201.197	1.465.371.956	(9.113.573.153)	-
- Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa	-	2.565.149.596	-	2.565.149.596
Cộng	7.814.301.197	4.147.421.552	(9.212.573.153)	2.749.149.596

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	36.377.481.005	-	36.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV				
Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV				
Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC				
Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	227.000.000.000	(3.400.000.000)	37.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	17.000.000.000	(3.400.000.000)	17.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ^(v)	10.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ^(vi)	200.000.000.000	-	-	-
Cộng	263.377.481.005	(3.400.000.000)	73.377.481.005	(4.080.000.000)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (tiền thân là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 16 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 20.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-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 Công nghiệp – CTCP với giá chuyển nhượng là 5.000.000.000 VND. Hiện Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.
- (iv) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-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.
- (v) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị 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. Ngày 20 tháng 10 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (vi) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã hoàn tất việc thanh toán số tiền góp vốn đợt 1 là 200.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các Công ty con đã khôi phục hoạt động kinh doanh và đã có lãi trở lại.

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	4.080.000.000	11.377.481.005
Hoàn nhập dự phòng	(680.000.000)	(7.297.481.005)
Số cuối năm	3.400.000.000	4.080.000.000

Giao dịch với các công ty con

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	3.240.000.000	3.240.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	218.181.816	218.181.816
Mua hàng hoá, dịch vụ	766.289.172	165.194.711
Nhận phân phối lợi nhuận	13.991.140.423	-
Vay	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	10.769.124.000	9.306.843.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	5.926.597.250	4.351.468.242
Thu nhượng tiền điện tại chung cư Aroma	1.222.328.815	2.353.106.970
Thu nhượng tiền nước tại Chung cư Sunrise	314.113.800	207.627.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	-	5.732.175.376
Nhận phân phối lợi nhuận	4.180.837.147	9.012.044.603
Vay	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	366.817.668	-
Nhận phân phối lợi nhuận	3.576.109.614	3.265.595.843
Vay	7.000.000.000	-

14. Phải trả người bán

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	381.722.943.297	648.010.188.138
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	351.224.956.834	350.984.956.834
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	745.394.918	2.534.827.473
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	396.163.081	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	20.617.751.900	23.664.590.831
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	5.840.200.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.770.361.564	270.697.698.000
Phải trả các nhà cung cấp	51.296.693.110	96.278.772.409
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	4.172.026.410	30.246.089.384
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.815.283.045	12.586.024.394
Các nhà cung cấp khác	43.309.383.655	53.446.658.631
Cộng	433.019.636.407	744.288.960.547

Trong đó, khoản phải trả cho người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định tại thời điểm cuối năm là 20.278.692.759 VND (số đầu năm là 0 VND).

14b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Bên liên quan).

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	-	1.496.408.000
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Bà Mai Thanh Hương	615.855.850	615.855.850
Các khách hàng khác	2.862.173.856	3.189.972.496
Cộng	4.665.606.706	6.489.813.346

16. 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	-	83.851.091.817	(24.373.150.106)	59.477.941.711
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	75.531.015.249	86.905.278.272	(32.622.759.947)	129.813.533.574
Thuế thu nhập cá nhân	224.009.566	3.057.973.135	(3.236.243.780)	45.738.921
Các loại thuế khác	-	246.593.309	(246.593.309)	-
Cộng	75.755.024.815	174.060.936.533	(60.478.747.142)	189.337.214.206

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	88.129.344.318
- 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	(1.224.066.046)
Cộng	86.905.278.272

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước 5%
- Các hoạt động khác 10%
 - Từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023
 - Từ ngày 01/07/2023 đến 31/12/2023 áp dụng theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau 08% hoặc 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	459.975.069.460	614.923.790.869
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	3.609.739.314	4.637.957.905
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	463.584.808.774	619.561.748.774
Thu nhập được miễn thuế	(22.938.087.184)	(13.297.640.446)
Thu nhập tính thuế	440.646.721.590	606.264.108.328
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	88.129.344.318	121.252.821.664

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

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	202.735.892.058	206.800.271.729
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	200.912.557.867	197.330.057.411
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	6.457.153.249	6.457.153.249
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	46.455.404.618	42.872.904.162
- Lãi trả chậm cổ tức	148.000.000.000	148.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.823.334.191	9.470.214.318
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	1.823.334.191	9.470.214.318
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	120.576.296.223	163.875.053.035
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	-	6.903.492.754
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	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	9.745.651.442	14.548.189.403
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.861.780.601	1.837.862.978
Cộng	323.312.188.281	370.675.324.764

19. Phải trả khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	225.085.493.769	49.639.897.569
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	225.085.493.769	49.639.897.569
- Phải trả cổ tức	175.445.596.200	-
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.157.574.216	43.157.574.216
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.886.762.395	1.886.762.395
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	208.614.424.649	32.141.109.247
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	1.035.331.410	1.186.370.432
Thù lao Hội đồng quản trị	1.859.200.000	2.468.400.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	177.904.763.645	904.241.745
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.695.422.535	16.196.357.732
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.983.491.152	11.249.523.431
Cộng	433.699.918.418	81.781.006.816

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19b. Phải trả dài hạn khác

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

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

20. Vay và nợ thuê tài chính

20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>37.000.000.000</i>	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱ⁾	15.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱ⁾	7.000.000.000	-
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>781.193.167.208</i>	<i>605.237.118.787</i>
Vay ngắn hạn ngân hàng	470.320.667.208	325.964.618.787
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱⁱ⁾</i>	<i>470.320.667.208</i>	<i>325.964.618.787</i>
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	16.600.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	99.920.000.000	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	194.352.500.000	179.352.500.000
Cộng	818.193.167.208	605.237.118.787

(i) Các khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương, thời hạn vay 03 tháng với lãi suất 8.2%/năm để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(ii) 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 các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.03/2019/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 11 năm 2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐBĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2020/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.02/2022/1728454/HĐBĐ ngày 03 tháng 11 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/1728454/HĐBĐ ngày 11 tháng 05 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023.

Công ty 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 các bên liên quan	-	37.000.000.000	-	-	-	37.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	325.964.618.787	352.865.193.822	-	(208.509.145.401)	-	470.320.667.208
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	16.600.000.000	-	-	-	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	99.920.000.000	(99.920.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	179.352.500.000	-	94.352.500.000	(81.000.000.000)	1.647.500.000	194.352.500.000
Cộng	605.237.118.787	406.465.193.822	194.272.500.000	(389.429.145.401)	1.647.500.000	818.193.167.208

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	159.600.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	8.680.000.000	26.200.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱ⁾	51.000.000.000	133.400.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	150.352.500.000	244.705.000.000
Cộng	210.032.500.000	404.305.000.000

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.

(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 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 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thanh toán các chi phí thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng và thanh toán các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng mục đích của phương án phát hành trái phiếu.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000	-
Số đầu 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	-

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

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	(99.920.000.000)	59.680.000.000
Trái phiếu thường	244.705.000.000	(94.352.500.000)	150.352.500.000
Cộng	404.305.000.000	(194.272.500.000)	210.032.500.000

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

21. 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	36.446.951.756	24.683.548.460	(13.926.196.456)	47.204.303.760
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.000.000	1.234.200.000	(1.234.000.000)	190.200.000
Cộng	36.636.951.756	25.917.748.460	(15.160.196.456)	47.394.503.760

22. 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	257.854.492.055	706.787.541.908	3.346.941.489.963
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	493.670.969.205	493.670.969.205
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	187.068.969.842	(221.364.931.482)	(34.295.961.640)
Số dư cuối năm trước	<u>2.170.973.230.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>444.923.461.897</u>	<u>979.093.579.631</u>	<u>3.806.316.497.528</u>
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	444.923.461.897	979.093.579.631	3.806.316.497.528
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	371.845.725.142	371.845.725.142
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	148.101.290.762	(174.019.039.222)	(25.917.748.460)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm nay	<u>2.518.325.090.000</u>	<u>211.326.226.000</u>	<u>593.024.752.659</u>	<u>477.002.892.951</u>	<u>3.799.678.961.610</u>

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.253.182.830.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.265.142.260.000	1.090.643.200.000
Cộng	<u>2.518.325.090.000</u>	<u>2.170.973.230.000</u>

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	251.832.509	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	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	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	251.832.509	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã hoàn tất thủ tục phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022:

VND

- Chia cổ tức 2021 cho các cổ đông bằng cổ phiếu^(*) : 347.351.860.000

^(*) 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 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:

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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: Việc hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức đã được thực hiện tại Nghị quyết 04/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 02 năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 13 về việc tăng vốn điều lệ từ 2.170.973.230.000 VND lên 2.518.325.090.000 VND.

Ngoài ra, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023:

	VND
• Chia cổ tức 2022 cho các cổ đông bằng tiền mặt	: 352.565.512.600
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 148.101.290.762
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 24.683.548.460
• Thương Ban quản lý, điều hành	: 1.234.200.000

23e. Chào bán cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc chốt danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để phát hành cổ phần 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: 125.916.254 cổ phiếu
- Ngày đăng ký cuối cùng: ngày 27 tháng 02 năm 2024
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 25 tháng 3 năm 2024.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 20 tháng 3 năm 2024.
- 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.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. 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	7.882.235.727	2.250.963.000
Trên 01 năm đến 05 năm	14.078.181.818	2.250.963.000
Cộng	21.960.417.545	4.501.926.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty thuê tòa nhà dưới hình thức thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ năm 2014 đến năm 2027 và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

24b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 5,76 USD (số đầu năm là 32,16 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	293.808.943.727	297.976.372.416
Doanh thu kinh doanh bất động sản	719.602.258.469	1.174.761.361.926
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	20.491.123.998	20.282.115.724
Doanh thu hợp đồng xây dựng	128.874.330.855	143.682.498.522
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Doanh thu dịch vụ khác	29.589.872.729	24.506.963.636
Cộng	1.205.698.264.851	1.680.777.455.097

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	1.238.318.182	2.670.863.638
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thi công công trình	-	143.682.498.522
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	8.633.708.226
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	344.683.679.772	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	128.874.330.855	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giá trị bất động sản bị trả lại trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	68.928.136.040	57.958.973.754
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	425.651.936.630	715.665.901.414
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	8.316.557.008	8.941.063.912
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	100.851.092.019	140.694.553.198
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Giá vốn dịch vụ khác	9.747.837.809	6.928.572.034
Cộng	627.449.808.254	946.850.381.108

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

	Năm nay		Năm trước	
Hạng mục	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	3.582.500.456	Trong năm 2024	3.827.326.582	Trong năm 2023
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi	1.345.462.051	Trong năm 2024	-	
Cộng	4.927.962.507		3.827.326.582	

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.938.095.882	1.829.383.561
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	60.590.648	76.989.327
Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.938.087.184	13.297.640.446
Cộng	24.936.773.714	15.204.013.334

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	70.041.284.363	76.716.671.276
Chiết khấu thanh toán cho người mua	458.902.800	33.775.000
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(680.000.000)	(7.297.481.005)
Chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Cộng	71.467.687.163	71.100.465.271

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17.983.832.230	20.942.610.826
Chi phí vật liệu, bao bì	-	965.257.181
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	99.524.259	84.850.226
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.453.304.162	5.646.424.843
Chi phí hoa hồng môi giới	709.090.910	263.409.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	1.015.319.597	2.403.000.818
Các chi phí khác	399.047.958	1.180.239.143
Cộng	26.660.119.116	31.485.792.127

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	20.147.814.282	19.310.308.387
Chi phí vật liệu quản lý	1.465.750	4.954.547
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	379.096.133	182.156.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.918.914.610	1.610.357.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.491.315.001	6.512.950.363
Các chi phí khác	5.492.306.285	10.566.612.849
Cộng	36.430.912.061	38.187.340.055

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	123.636.364
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	2.004.781.969	4.645.223.248
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	14.152.048.300	14.492.498.052
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống công thuộc Quốc lộ 13	5.592.264.141	4.634.636.143
Thu nhập khác	7.349.912.902	8.019.830.486
Cộng	29.099.007.312	31.915.824.293

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	33.123.261	89.959.690
Chi phí điện, nước, internet	14.953.010.103	14.291.464.345
Chi phí khác	1.560.559.788	814.074.867
Cộng	16.546.693.152	15.195.498.902

10. Lãi trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.497.958.739	5.589.006.607
Chi phí nhân công	42.487.628.051	43.577.454.601
Chi phí khấu hao tài sản cố định	57.430.326.190	54.051.392.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.958.343.229	26.631.729.971
Chi phí khác	7.910.310.686	13.652.157.993
Cộng	150.284.566.895	143.501.741.882

VII. 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 cho thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	13.698.214.909	18.089.124.000
Trên 01 năm đến 05 năm	45.285.586.909	38.295.091.000
Cộng	58.983.801.818	56.384.215.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	-	-
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	246.800.000	246.800.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		3.720.000.000	2.349.000.000	2.291.800.000	8.360.800.000
Năm trước					
Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	446.000.000	446.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Trần Thiện Thế	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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
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		3.932.500.000	3.615.000.000	2.933.000.000	10.480.500.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần 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 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 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 Đồng Sài Gòn	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 Điện Becamex - Vsp	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	175.445.596.200	-
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	172.852.800.000	-
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Cho mượn tiền	80.000.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.144.626.776	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua vật tư, thiết bị	2.227.108.552	-
Thi công công trình	17.179.998.288	39.838.684.067
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Trường Đại học Quốc Tế Miền Đông		
Thanh toán tiền điện	199.879.000	118.625.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	559.050.999	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.565.149.596	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Phí quản lý và vận hành NOCN Bình Phước	11.262.545.453	-

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Cam kết bảo lãnh

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.14, V.18 V.19 và V.20a.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: 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 Công ty 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	293.808.133.727	698.399.311.798	20.491.123.998	128.874.330.855	13.331.735.073	29.589.872.729	1.184.494.508.180
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	293.808.133.727	698.399.311.798	20.491.123.998	128.874.330.855	13.331.735.073	29.589.872.729	1.184.494.508.180
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.010.415.866	11.537.157.440	24.014.394.359	(622.513.675)	(5.948.482.167)	422.485.981.586
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							422.485.981.586
Doanh thu hoạt động tài chính							24.936.773.714
Chi phí tài chính							-
Thu nhập khác							29.099.007.312
Chi phí khác							(16.546.693.152)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(88.129.344.318)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							371.845.725.142
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.888.643.863	24.255.459.350	710.100.146	4.466.015.685	-	9.472.317.602	83.792.536.645
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	69.211.709.802	34.947.420.736	9.254.337.349	6.391.158.051	-	3.844.276.473	123.648.902.411



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	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 trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	297.975.360.325	1.164.608.349.625	20.282.115.724	143.682.498.522	19.568.142.873	24.506.963.636	1.670.623.430.705
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	1.164.608.349.625	20.282.115.724	143.682.498.522	19.568.142.873	24.506.963.636	1.670.623.430.705
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	206.027.757.303	343.912.254.126	10.871.945.746	(335.294.347)	2.906.826.077	16.962.106.263	580.345.595.168
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							580.345.595.168
Doanh thu hoạt động tài chính							15.204.013.334
Chi phí tài chính							2.653.856.976
Thu nhập khác							31.915.824.293
Chi phí khác							(15.195.498.902)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(121.252.821.664)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							493.670.969.205
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	-	-	-	-	78.385.777.446
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	-	-	3.148.756.907	56.443.789.668



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty 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
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	571.179.683.212	4.234.944.128.535	372.055.044.145	-	494.297.293.955	16.301.950.624	5.688.778.100.471
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							612.522.577.971
Tổng tài sản							6.301.300.678.442
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.084.844.444.777
Tổng nợ phải trả							2.501.621.716.832
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	553.796.987.967	4.632.608.303.463	375.421.835.336	42.993.448.691	490.489.595.790	4.134.679.947	6.099.444.851.194
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							312.302.602.238
Tổng tài sản							6.411.747.453.431
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	65.965.543.361	2.212.554.995.198	12.248.000.000	30.246.089.384	-	-	2.321.014.627.943
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							284.416.327.960
Tổng nợ phải trả							2.605.430.955.903

Lương Thị Ngọc Trinh
Người lậpBùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc