

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BECAMEX INFRASTRUCTURE
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Bình Dương, ngày 22 tháng 01 năm 2025
Bình Dương... day 22 month 01 year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM
INFORMATION DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC INFORMATION
PORTAL OF THE STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM
AND HO CHI MINH CITY STOCK EXCHANGE

Kính gửi/Tô:

- Ủy ban chứng khoán Nhà Nước/The State Securities Commission of Vietnam
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/Ho Chi Minh City Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật/
Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company
Mã chứng khoán/Securities code: IJC
Địa chỉ/Address: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một,
tỉnh Bình Dương/No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City,
Binh Duong Province
Điện thoại/Tel: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678
- Người đại diện pháp luật/Person in charge of information disclosure: Ông Trịnh
Thanh Hùng/Mr. Trinh Thanh Hung – Tổng Giám đốc/General Director
- Loại thông tin công bố/Type of disclosed information:
☒ Định kỳ/periodic ☐ Bất thường/extraordinary ☐ Theo yêu cầu/on request
- Nội dung thông tin công bố/Content of information disclosure: Công ty Cổ phần
Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo tài chính công ty mẹ Quý 4
năm 2024/Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company discloses
information of the Financial Statements of the Parent Company for the 4th quarter
of 2024.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
22/01/2025 tại đường dẫn www.becamexijc.com/Quanhecodong/ This information
was disclosed on the Company's website on 22/01/2025 at the link:
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 /We hereby



TTNB-25010056

undertake that the disclosed information is true and bear the full responsibility to the law for the disclosed information.

Nơi nhận/To:

- Như trên/*As above*;
- Lưu VP.HĐQT/File in BOM office

Người thực hiện công bố thông tin/Person responsible for information disclosure

**TỔNG GIÁM ĐỐC/
GENERAL DIRECTOR**



TRỊNH THANH HÙNG



Tài liệu đính kèm/Enclosures:

- Báo cáo tài chính Công ty mẹ Quý 4 năm 2024/ *Financial Statements of the Parent Company for the 4th quarter of 2024*



TTNB-25010056

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

MST: 3700805566

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4/2024

Tháng 01/2025

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN hạ TẦNG KỸ THUẬT
Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phù Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN
(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

DVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.410.917.161.313	3.623.432.359.065
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	22.924.106.582	251.244.050.130
1. Tiền	111		12.924.106.582	211.244.050.130
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	40.000.000.000
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	130		631.710.453.183	611.724.471.825
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	564.252.899.791	564.202.787.710
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	3.810.321.030	2.878.557.587
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	66.235.956.258	44.643.126.528
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2.588.723.896)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.677.609.626.518	2.759.865.421.205
1. Hàng tồn kho	141	V.06	3.677.609.626.518	2.759.865.421.205
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.672.975.030	598.415.905
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.516.415.905	598.415.905
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		77.156.559.125	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.238.011.089.503	2.677.868.319.377
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		774.219.111.768	779.573.574.404
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	299.880.749.807	305.751.412.443
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	474.338.361.961	473.822.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		529.518.433.162	565.250.228.830
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	517.553.181.208	551.123.643.950
- Nguyên giá	222		1.137.814.216.359	1.133.026.000.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(620.261.035.151)	(581.902.356.725)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	11.965.251.954	14.126.584.880
- Nguyên giá	228		24.376.324.662	25.340.800.782
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(12.411.072.708)	(11.214.215.902)



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	514.518.114.492	672.586.482.811
- Nguyên giá	231		540.299.639.700	728.378.745.510
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(25.781.525.208)	(55.792.262.699)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		642.559.160.164	362.726.576.541
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	642.375.160.164	359.977.426.945
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	184.000.000	2.749.149.596
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		747.542.481.005	259.977.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	36.377.481.005	36.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	684.165.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	27.000.000.000	227.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	(3.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		29.653.788.912	37.753.975.786
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	29.653.788.912	37.753.975.786
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.648.928.250.816	6.301.300.678.442
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.629.395.931.327	2.501.621.716.832
I. Nợ ngắn hạn	310		2.039.624.155.735	2.252.002.501.352
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	682.027.338.731	433.019.636.407
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	6.071.665.473	4.665.606.706
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	22.425.226.712	189.337.214.206
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.390.149.780	2.380.266.366
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	278.385.236.875	323.312.188.281
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	348.449.780.343	433.699.918.418
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a,V.21b	651.366.826.138	818.193.167.208
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	48.507.931.683	47.394.503.760
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		589.771.775.592	249.619.215.480
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	18.838.742.400	18.838.742.400
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.19	11.904.073.192	8.499.973.080
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21c	546.780.960.000	210.032.500.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.019.532.319.489	3.799.678.961.610
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	5.019.532.319.489	3.799.678.961.610

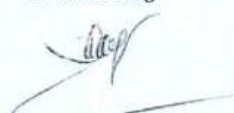


CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		704.578.470.202	593.024.752.659
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		326.143.783.287	477.002.892.951
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		82.433.020.351	477.002.892.951
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		243.710.762.936	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.648.928.250.816	6.301.300.678.442

Người lập biểu


Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng


Bùi Thị Thùy

Ngày 16 Tháng 01 Năm 2025
Tổng Giám đốc

Trịnh Thanh Hùng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2024

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2024	Quý 4 Năm 2023	Lũy kế Năm 2024	Lũy kế Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	216.518.011.236	167.755.576.300	706.702.899.334	1.205.698.264.851
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	13.138.274.394	6.073.906.698	21.203.756.671
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		216.518.011.236	154.617.301.906	700.628.992.636	1.184.494.508.180
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	97.830.533.838	33.719.760.821	340.020.930.407	627.449.808.254
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		118.687.477.398	120.897.541.085	360.608.062.229	557.044.699.926
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	47.883.837.267	21.839.334.065	58.026.697.384	24.936.773.714
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	20.222.571.067	26.474.465.244	55.846.479.536	71.467.687.163
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		9.749.344.301	26.096.070.444	46.487.152.770	71.688.784.363
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	6.576.506.974	4.911.701.359	27.711.653.419	26.660.119.116
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	10.808.983.085	10.894.353.555	41.114.984.845	36.430.912.061
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		128.963.253.539	100.456.354.992	293.961.641.813	447.422.755.300
11. Thu nhập khác	31	VI.8	6.172.499.342	7.470.224.828	29.401.669.593	29.099.007.312
12. Chi phí khác	32	VI.9	4.335.978.653	3.235.407.384	29.593.649.454	16.546.693.152
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.836.520.689	4.234.817.444	(191.979.861)	12.552.314.160
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		130.799.774.228	104.691.172.436	293.769.661.952	459.975.069.460
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.16	16.996.399.084	17.106.589.579	50.058.899.016	88.129.344.318
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		113.803.375.144	87.584.582.857	243.710.762.936	371.845.725.142
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2024 tăng 30% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2024 tổng doanh thu của các hoạt động tăng 47% (chủ yếu doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 58%), tổng chi phí tăng 76% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 30% so với quý 4/2023.

Người lập biểu



Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thùy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2024

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2024	Lũy kế năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		293.769.661.952	459.975.069.460
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	63.788.388.464	57.430.326.190
- Các khoản dự phòng	03	V.13	(811.276.104)	(680.000.000)
- 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.4,8	(64.013.729.018)	(24.876.183.066)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	46.487.152.770	71.688.784.363
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		339.220.198.064	563.537.996.947
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		59.388.345.399	(100.199.873.693)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.197.191.149.562)	486.256.685.692
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		185.292.680.986	(556.679.196.765)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.182.186.874	(29.556.120.750)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(52.609.585.449)	(74.843.822.324)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(162.569.683.801)	(32.622.759.947)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(17.478.858.334)	(15.160.196.456)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(838.765.865.823)	240.732.712.704
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.8,9,12	(51.063.691.968)	(20.438.011.398)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8, VI.8	25.827.606.383	-
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	(484.165.000.000)	(200.000.000.000)
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	46.911.682.430	22.806.449.694
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(462.489.403.155)	(187.631.561.704)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		1.259.158.750.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại				



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế năm 2024	Lũy kế năm 2023
cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	1.356.585.380.786	406.465.193.822
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(1.188.310.761.856)	(389.429.145.401)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23	(354.498.043.500)	(119.394.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.072.935.325.430	16.916.653.921
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(228.319.943.548)	70.017.804.921
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	22.924.106.582	251.244.050.130

Người lập biểu


Lương Thị Ngọc Trinh

Kế toán trưởng


Bùi Thị Thùy

Ngày 16 Tháng 01 Năm 2025

Tổng Giám đốc



Trịnh Thanh Hùng



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 4 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 4 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%
<i>Công ty liên kết</i>					
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 CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Quốc Lộ 14, tổ 8, khu phố 3, phường Minh Thành, Thị xã Chơn thành, tỉnh Bình Phước.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	31,77%	31,77%	31,77%

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

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các số liệu tương ứng của Kỳ trước so sánh được với số liệu của Kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 200 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm là 216 nhân viên).

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết

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.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết 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 trị 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.

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, công ty liên kết được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết 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, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 05 năm.

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ kế toán.

14. Trái phiếu thường

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

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

16. Phân phối lợi nhuận



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Tiền bản quyền



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

20. Chi phí đi vay

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

21. Các khoản chi phí

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

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

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

23. Bên liên quan

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

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

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	891.276.465	951.844.416
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.032.830.117	210.292.205.714
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	10.000.000.000	40.000.000.000
Cộng	22.924.106.582	251.244.050.130

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

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	43.449.698.417	57.349.291.658
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	31.492.490.389	31.920.565.389
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	472.000.000	311.600.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	678.725.421	4.169.120.369
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.313.085.107	12.454.608.400



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Phải thu các khách hàng khác	520.803.201.374	506.853.496.052
Cộng	564.252.899.791	564.202.787.710

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	286.599.166.307	292.469.828.943
Cộng	299.880.749.807	305.751.412.443

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	106.000.000	106.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Trả trước cho các người bán khác	3.704.321.030	2.772.557.587
Trả trước cho các người bán khác	3.704.321.030	2.772.557.587
Cộng	3.810.321.030	2.878.557.587

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	60.504.908.430	-	37.933.122.077	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	27.703.478.871	-	16.185.034.893	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	24.551.109.523	-	13.991.140.423	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	4.084.164.687	-	4.180.837.147	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương- Phải thu tiền cổ tức	4.166.155.349	-	3.576.109.614	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	5.731.047.828	-	6.710.004.451	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng	1.712.573.684	-	2.572.636.111	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	119.040.732	-	79.545.185	-
Lãi dự thu	29.397.260	-	53.260.274	-
Tạm ứng công tác	420.685.267	-	540.514.688	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	-	40.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.409.350.885	-	3.424.048.193	-
Cộng	66.235.956.258	-	44.643.126.528	-

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	474.328.361.961	-	473.812.161.961	-
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 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước - đặt cọc tiền thuê nhà	516.200.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức khác	10.000.000	-	10.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	474.338.361.961	-	473.822.161.961	-

- (*) 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. 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 quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	29.667.060.207	29.667.060.207	Dưới 06 tháng	19.524.130.173	19.524.130.173
	Từ 06 tháng đến 01 năm	22.069.395.000	22.069.395.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250
	Từ 01 đến 02 năm	53.268.820.173	53.268.820.173	Từ 01 đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150
	Từ 02 đến 03 năm	75.306.322.150	75.306.322.150	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450
	Trên 03 năm	281.938.459.505	281.938.459.505	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669
Công ty CP Đầu tư Quản lý và Khai thác bất động sản Long Dương Group	Từ 01 đến 02 năm	5.177.447.792	2.588.723.896	Từ 01 đến 02 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

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	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
Cộng		467.427.504.827	464.838.780.931		432.689.951.692	432.689.951.692

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm			Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	1.228.875.690	-		1.201.135.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.665.323.498.011	-		2.747.120.743.498	-
Hàng hóa bất động sản	11.057.252.817	-		11.543.542.017	-
Cộng	3.677.609.626.518	-		2.759.865.421.205	-

- (*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Các dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 439.333.934.610 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 Ngoại Thương Việt Nam - CN Bình Dương, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Bình Dương và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (xem thuyết minh số V.21).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.516.415.905	598.415.905
Cộng	1.516.415.905	598.415.905

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.664.953.865	2.425.166.761
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	24.173.198.680	26.881.899.934
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	2.815.636.367	8.446.909.091
Cộng	29.653.788.912	37.753.975.786

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	1.012.609.122.563	1.966.310.625	14.206.894.469	104.243.673.018	1.133.026.000.675
Mua trong kỳ	17.303.989.545	-	-	7.614.750.275	24.918.739.820
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	10.030.285.020	-	-	-	10.030.285.020



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Bán trong kỳ	(25.780.674.157)		(455.626.455)	(3.924.508.544)	(30.160.809.156)
Số cuối năm	<u>1.014.162.722.971</u>	<u>1.966.310.625</u>	<u>13.751.268.014</u>	<u>107.933.914.749</u>	<u>1.137.814.216.359</u>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	23.843.295.036	1.361.365.440	3.414.772.723	25.773.870.727	54.393.303.926
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	525.869.269.419	1.579.004.544	8.015.847.665	46.438.235.097	581.902.356.725
Khấu hao trong kỳ	40.223.002.243	106.489.044	1.063.260.432	7.394.413.075	48.787.164.794
Bán trong kỳ	(6.093.314.111)	-	(455.626.455)	(3.879.545.802)	(10.428.486.368)
Số cuối năm	<u>559.998.957.551</u>	<u>1.685.493.588</u>	<u>8.623.481.642</u>	<u>49.953.102.370</u>	<u>620.261.035.151</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>486.739.853.144</u>	<u>387.306.081</u>	<u>6.191.046.804</u>	<u>57.805.437.921</u>	<u>551.123.643.950</u>
Số cuối năm	<u>454.163.765.420</u>	<u>280.817.037</u>	<u>5.127.786.372</u>	<u>57.980.812.379</u>	<u>517.553.181.208</u>

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	25.340.800.782	11.214.215.902	14.126.584.880
Mua trong kỳ	325.970.544		
Bán trong kỳ	(1.290.446.664)	(1.267.730.296)	
Khấu hao trong kỳ		2.464.587.102	
Số cuối năm	<u>24.376.324.662</u>	<u>12.411.072.708</u>	<u>11.965.251.954</u>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

3.869.062.331

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex, chi phí thi công diện tích sàn thương mại dự án Aroma và chi phí thi công nhà ở công nhân khu dân cư Hòa Lợi, nhà ở khu biệt thự Sunflower để cho thuê. Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng 4 tầng tại Becamex Tower cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811
Tăng trong kỳ	154.725.000		
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(3.142.852.149)	(192.063.179)	
Bán trong kỳ	(185.090.978.661)	(42.355.310.880)	
Khấu hao trong kỳ		12.536.636.568	
Số cuối năm	<u>540.299.639.700</u>	<u>25.781.525.208</u>	<u>514.518.114.492</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 52.515.612.040 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 và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (xem thuyết minh số V.21). Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư áp 5C Lai Uyên	361.918.116.258	361.918.116.258	359.977.426.945	359.977.426.945
Dự án Khu Tái định cư Hòa Lợi	280.457.043.906	280.457.043.906	-	-
Cộng	642.375.160.164	642.375.160.164	359.977.426.945	359.977.426.945

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

13. Đầu tư tài chính dài hạn

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	36.377.481.005	-	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 vào công ty liên kết	684.165.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ^(vi)	684.165.000.000	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	27.000.000.000	-	227.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	17.000.000.000	-	17.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex ^(v)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước ^(vi)	-	-	200.000.000.000	-
Cộng	747.542.481.005	-	263.377.481.005	(3.400.000.000)



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (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 03 ngày 27 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 16 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đã đăng ký thay đổi vốn điều lệ tăng lên 20.000.000.000 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 24 tháng 9 năm 2023, 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 – 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 về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá mua là 20.000.000.000 VND. 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.
- (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. Ngày 08 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT về việc mua 450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.400.000.000 VND. Ngày 26 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT về việc mua 750.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 7.500.000.000 VND. Ngày 30 tháng 10 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 35/NQ-HĐQT về việc mua 438.750 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.265.000.000 VND. Tổng giá trị vốn góp là 684.165.000.000 VND tương đương 31,77% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	-	3.570.000.000
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(170.000.000)
Số cuối năm	-	3.400.000.000

Giao dịch với các công ty con

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	600.000.000	810.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	54.545.454	54.545.454
Mua hàng hoá, dịch vụ	156.026.171	251.938.003
Nhận phân phối lợi nhuận	34.551.109.523	13.835.309.974
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	-	2.692.281.000
Cho thuê bất động sản đầu tư	3.978.818.181	-
Cho thuê tài sản	12.000.000	-
Thu nhượng tiền điện tại các công trình	1.247.710.052	172.998
Thu nhượng tiền nước tại các công trình	474.951.180	192.411.450
Mua dịch vụ, hàng hóa	767.049.199	450.511.799
Phí quản lý văn phòng, dự án	1.954.269.920	1.374.779.190
Nhận phân phối lợi nhuận	8.481.791.937	4.125.462.601
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mua dịch vụ, hàng hóa	-	396.163.081
Lãi vay	85.068.493	-
Nhận phân phối lợi nhuận	4.166.155.349	3.615.022.642
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Góp vốn	5.265.000.000	-
Chi phí thuê và quản lý vận hành nhà ở công nhân Bình Phước	1.407.818.181	-

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn**14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	665.284.940.480	381.722.943.297
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	660.488.381.521	351.224.956.834
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.692.960.623	745.394.918
Trường Đại học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.433.847.945	20.617.751.900
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	2.770.361.564



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Becamex – Bình Phước	-	5.840.200.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	16.742.398.251	51.296.693.110
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	-	4.172.026.410
Công ty TNHH XD Giao thông Bình An	8.094.285.389	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.339.419.295	3.815.283.045
Các nhà cung cấp khác	4.308.693.567	43.309.383.655
Cộng	682.027.338.731	433.019.636.407

14b. Phải trả người bán dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	18.838.742.400	18.838.742.400
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	18.838.742.400	18.838.742.400
Cộng	18.838.742.400	18.838.742.400

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	4.884.088.473	3.478.029.706
Cộng	6.071.665.473	4.665.606.706

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối năm</u>
	<u>Phải nộp</u>	<u>Số phải nộp</u> <u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	59.477.941.711	10.979.980.283 (70.457.921.994)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	129.813.533.574	50.098.394.563 (162.569.683.801)	17.342.244.336
Thuế thu nhập cá nhân	45.738.921	13.859.864.774 (8.822.621.319)	5.082.982.376
Các loại thuế khác	-	727.292.494 (727.292.494)	-
Cộng	189.337.214.206	75.665.532.114 (242.577.519.608)	22.425.226.712

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác	
• Từ ngày 01/01/2024 đến 30/6/2024 áp dụng theo Nghị định số	08% hoặc 10%



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023, từ ngày 01/07/2024 đến 31/12/2024 áp dụng theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 của Chính phủ, hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% . Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

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

Thuế nhà đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động
Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	160.606.464.250	202.735.892.058
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	158.183.120.891	200.912.557.867
- 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	43.252.740.876	46.455.404.618
- Lãi trả chậm cổ tức	108.473.226.766	148.000.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	1.823.334.191
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	2.423.343.359	1.823.334.191
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	117.778.772.625	120.214.834.259
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng KBT Sunflower 2	5.823.135.597	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	1.975.718.763	9.745.651.442



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.011.054.085	1.861.780.601
Cộng	278.385.236.875	323.312.188.281

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	313.059.303.569	225.085.493.769
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	311.704.903.569	225.085.493.769
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.192.787.216	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 cổ tức	262.029.793.000	175.445.596.200
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.354.400.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	35.390.476.774	120.576.296.223
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	1.073.339.910	1.035.331.410
Thù lao Hội đồng quản trị	1.218.500.000	1.859.200.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.246.392.145	177.904.763.645
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	23.098.422.534	16.695.422.535
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.617.606.278	10.983.491.152
Cộng	348.449.780.343	433.699.918.418

20b. Phải trả dài hạn khác

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

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan	4.500.000.000	37.000.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱ⁾	-	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	-	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱ⁾	4.500.000.000	7.000.000.000
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	646.866.826.138	781.193.167.208



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	493.514.326.138	470.320.667.208
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	121.483.960.345	470.320.667.208
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	199.999.552.523	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	45.746.388.500	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ^(v)	126.284.424.770	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	2.000.000.000	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	151.352.500.000	194.352.500.000
Cộng	651.366.826.138	818.193.167.208

- (i) Khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex có thời hạn vay 03 tháng. Khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương có thời hạn vay 01 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 01/2022/1728454/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 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 022TC24 ngày 24/4/2024.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – 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 Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam 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 số 1057116.24.882; 1057154.24.882; 1057144.24.882 ngày 20/12/2024.



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

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	470.320.667.208	795.804.420.786	(772.610.761.856)	-	-	493.514.326.138
Vay ngắn hạn tổ chức/cá nhân khác	53.600.000.000	14.000.000.000	(61.100.000.000)	-	-	6.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	(120.520.000.000)	20.600.000.000	-	-
Trái phiếu đến hạn trả	194.352.500.000	-	(195.000.000.000)	150.352.500.000	1.647.500.000	151.352.500.000
Cộng	818.193.167.208	809.804.420.786	(1.149.230.761.856)	170.952.500.000	1.647.500.000	651.366.826.138

21b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	546.780.960.000	59.680.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾</i>	-	8.680.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM ⁽ⁱⁱ⁾</i>	-	51.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	546.780.960.000	-
Trái phiếu ^(iv)	-	150.352.500.000
Cộng	546.780.960.000	210.032.500.000

- (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 28/4/2020.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - 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 theo hợp đồng tín dụng số 273803.25.140.579294.TD ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- (iv) 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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

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 có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển qua vay dài hạn đến hạn trả	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	546.780.960.000	(39.080.000.000)	(20.600.000.000)	-	546.780.960.000
Trái phiếu	150.352.500.000	-	-	(152.000.000.000)	1.647.500.000	-
Cộng	<u>210.032.500.000</u>	<u>546.780.960.000</u>	<u>(39.080.000.000)</u>	<u>(172.600.000.000)</u>	<u>1.647.500.000</u>	<u>546.780.960.000</u>

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	546.780.960.000	-	546.780.960.000	-
Trái phiếu	151.352.500.000	151.352.500.000	-	-
Cộng	<u>698.133.460.000</u>	<u>151.352.500.000</u>	<u>546.780.960.000</u>	<u>-</u>
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	<u>504.305.000.000</u>	<u>294.272.500.000</u>	<u>210.032.500.000</u>	<u>-</u>

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	47.204.303.760	18.592.286.257	(17.478.858.334)	48.317.731.683
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	<u>47.394.503.760</u>	<u>18.592.286.257</u>	<u>(17.478.858.334)</u>	<u>48.507.931.683</u>

23. Vốn chủ sở hữu

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.170.973.230.000	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 kỳ				371.845.725.142	371.845.725.142
Chia cổ tức năm trước				(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Trích lập các quỹ trong kỳ			148.101.290.762	(174.019.039.222)	(25.917.748.460)
Số dư cuối năm trước	2.518.325.090.000	211.326.226.000	593.024.752.659	477.002.892.951	3.799.678.961.610
Số dư đầu kỳ này	2.518.325.090.000	211.326.226.000	593.024.752.659	477.002.892.951	3.799.678.961.610
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	1.259.158.750.000	-	-	-	1.259.158.750.000
Lợi nhuận trong kỳ				243.710.762.936	243.710.762.936
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(264.423.868.800)	(264.423.868.800)
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	111.553.717.543	(130.146.003.800)	(18.592.286.257)
Số dư cuối năm này	3.777.483.840.000	211.326.226.000	704.578.470.202	326.143.783.287	5.019.532.319.489

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	1.879.774.240.000	1.253.182.830.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.265.142.260.000
Cộng	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	251.832.509
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	251.832.509
- 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	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu phổ thông	377.748.384	251.832.509
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.		

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



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	81.032.730.461	74.525.506.110
Doanh thu kinh doanh bất động sản	103.348.498.127	78.386.207.378
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.463.909.092	5.218.826.454
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	22.040.273.550	2.466.927.273
Doanh thu dịch vụ khác	3.632.600.006	7.158.109.085
Cộng	216.518.011.236	167.755.576.300

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	22.040.273.550	2.466.927.273
Dịch vụ quản lý, vận hành NOXH Bàu Bàng		389.159.091

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	29.698.208.694

2. Các khoản giảm trừ doanh thu
Giá trị bất động sản bị trả lại trong kỳ.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	19.580.777.085	18.762.102.133
Giá vốn kinh doanh bất động sản	64.636.973.795	1.851.863.781
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.562.079.199	2.196.129.120
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	7.726.175.638	6.977.124.374
Giá vốn dịch vụ khác	3.324.528.121	3.932.541.413
Cộng	97.830.533.838	33.719.760.821

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	47.199.056.809	21.575.795.217
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	665.575.342	245.424.656
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	19.205.116	18.114.192
Cộng	47.883.837.267	21.839.334.065

5. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	9.337.469.301	26.096.070.444
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(170.000.000)
Chi phí phát hành trái phiếu	411.875.000	411.875.000
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	136.519.800
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cộng	Kỳ này 20.222.571.067	Kỳ trước 26.474.465.244
6. Chi phí bán hàng		
Chi phí cho nhân viên	3.776.455.655	4.064.401.628
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	46.792.774	29.013.202
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.890.427.422	1.608.401.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	547.334.025	510.293.001
Chi phí hoa hồng môi giới	224.966.465	-
Các chi phí khác	90.530.633	(1.300.408.100)
Cộng	6.576.506.974	4.911.701.359
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	5.148.750.443	5.040.785.205
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	106.891.487	105.019.536
Chi phí khấu hao tài sản cố định	368.610.454	485.957.241
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	2.588.723.896	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.489.030.899	2.440.342.661
Các chi phí khác	106.975.906	2.822.248.912
Cộng	10.808.983.085	10.894.353.555
8. Thu nhập khác		
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	1.608.003.479	319.687.717
Thu nhập điện, nước công trình, thu nhập khác	4.564.495.863	7.150.537.111
Cộng	6.172.499.342	7.470.224.828
9. Chi phí khác		
Chi phí điện, nước công trình, chi phí khác	4.335.978.653	3.235.407.384
Cộng	4.335.978.653	3.235.407.384
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		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.453.593.264	3.829.134.476
Chi phí nhân công	10.290.852.874	10.327.863.056
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.558.487.303	14.132.024.248
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.051.461.023	7.320.923.180
Chi phí khác	627.253.700	1.939.041.186
Cộng	40.981.648.164	37.548.986.146

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.336.363.636	13.698.214.909
Trên 01 năm đến 05 năm	1.090.909.091	45.285.586.909
Cộng	3.427.272.727	58.983.801.818

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 1.825.000.000 VND (Kỳ trước là 930.000.000 VND)

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty con 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 Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	7.726.175.638	6.977.124.374
Thuê tăng hầm	218.181.818	218.181.818
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	203.409.696	-
Lãi chậm trả cổ tức	10.473.226.766	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Thi công công trình	-	7.949.698.288
Mua hàng hóa, dịch vụ	265.681.105	384.516.674

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.

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, V.20 và V.21.

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo 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

Quý 4 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2025

Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc



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

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

Đơn vị tính: VND

Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	81.032.730.461	103.348.498.127	6.463.909.092	-	22.040.273.550	3.632.600.006	-	216.518.011.236
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	81.032.730.461	103.348.498.127	6.463.909.092	-	22.040.273.550	3.632.600.006	-	216.518.011.236
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	43.796.586.807	20.351.144.884	2.884.258.257	-	14.314.097.912	(266.671.588)	-	81.079.416.272
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								81.079.416.272
Doanh thu hoạt động tài chính								47.883.837.267
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								6.172.499.342
Chi phí khác								(4.335.978.653)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(16.996.399.084)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								113.803.375.144
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	8.181.352.715	562.774.966	548.996.292	-	-	18.430.923	-	9.311.554.895
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	16.519.126.021	360.720.182	2.564.480.154	-	-	23.114.467	-	19.467.440.823
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-



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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	74.525.506.110	65.247.932.984	5.218.826.454	-	2.466.927.273	7.158.109.085	-	154.617.301.906
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	74.525.506.110	65.247.932.984	5.218.826.454	-	2.466.927.273	7.158.109.085	-	154.617.301.906
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	45.880.455.581	52.822.648.139	2.768.252.670	(783.211.776)	(4.510.197.101)	(17.560.926.586)	-	78.617.020.927
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								78.617.020.927
Doanh thu hoạt động tài chính								21.839.334.065
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								7.470.224.828
Chi phí khác								(3.235.407.384)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(17.106.589.579)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								87.584.582.857
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	19.814.607.278	8.868.945.325	707.171.013	-	-	9.416.860.343	-	38.807.583.960
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	14.758.332.010	373.493.783	2.208.611.300	-	-	131.096.573	-	17.471.533.667
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng



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

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

Đơn vị tính: VND

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	550.866.415.914	5.132.297.038.865	485.640.293.967	-	501.305.540.832	9.386.070.002	6.679.495.359.580
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							969.432.891.236
Tổng tài sản							7.648.928.250.816
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	55.725.820.900	1.509.977.758.309	15.856.300.000	-	-	6.889.276.201	1.588.449.155.410
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.040.946.775.917
Tổng nợ phải trả							2.629.395.931.327
Số đầu 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


Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu


Bùi Thị Thùy
Kế toán trưởng


Ngày 16 Tháng 01 Năm 2025
Trịnh Thanh Hùng
Tổng Giám đốc



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province
Tax code: 3700805566

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

January 2025

BALANCE SHEET

As of 31 December 2024

				Unit: VND
ITEMS	CODE	Notes	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
A. CURRENT ASSETS	100		4.410.917.161.313	3.623.432.359.065
I. Cash and cash equivalents	110	V.01	22.924.106.582	251.244.050.130
1. Cash	111		12.924.106.582	211.244.050.130
2. Cash equivalents	112		10.000.000.000	40.000.000.000
II. Short-term financial investments	120		-	-
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for devaluation of trading securities (*)	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123		-	-
III. Receivables	130		631.710.453.183	611.724.471.825
1. Short-term trade receivables	131	V.02a	564.252.899.791	564.202.787.710
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.03	3.810.321.030	2.878.557.587
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables according to the progress of construction contract	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135		-	-
6. Other short-term receivables	136	V.04a	66.235.956.258	44.643.126.528
7. Allowance for short-term doubtful debts (*)	137		(2.588.723.896)	-
8. Deficit assets for treatment	139		-	-
IV. Inventories	140		3.677.609.626.518	2.759.865.421.205
1. Inventories	141	V.06	3.677.609.626.518	2.759.865.421.205
2. Allowance for devaluation of inventories (*)	149		-	-
V. Other current assets	150		78.672.975.030	598.415.905
1. Short-term prepaid expenses	151	V.07a	1.516.415.905	598.415.905
2. Deductible VAT	152		77.156.559.125	-
3. Taxes and other receivables from the State	153		-	-
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-
B. NON-CURRENT ASSETS	200		3.238.011.089.503	2.677.868.319.377
I. Long-term receivables	210		774.219.111.768	779.573.574.404
1. Long-term trade receivables	211	V.02b	299.880.749.807	305.751.412.443
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.04b	474.338.361.961	473.822.161.961
7. Allowance for long-term doubtful debts (*)	219		-	-
II. Fixed assets	220		529.518.433.162	565.250.228.830
1. Tangible fixed assets	221	V.08	517.553.181.208	551.123.643.950
- Historical cost	222		1.137.814.216.359	1.133.026.000.675
- Accumulated depreciation (*)	223		(620.261.035.151)	(581.902.356.725)
2. Financial leased assets	224		-	-
- Historical cost	225		-	-
- Accumulated depreciation (*)	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227	V.09	11.965.251.954	14.126.584.880
- Initial cost	228		24.376.324.662	25.340.800.782



ITEMS	CODE	Notes	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
- Accumulated amortization (*)	229		(12.411.072.708)	(11.214.215.902)
III. Investment property	230	V.10	514.518.114.492	672.586.482.811
- Historical cost	231		540.299.639.700	728.378.745.510
- Accumulated depreciation (*)	232		(25.781.525.208)	(55.792.262.699)
IV. Non-current assets in process	240		642.559.160.164	362.726.576.541
1. Long-term work in process	241	V.11	642.375.160.164	359.977.426.945
2. Construction-in-progress	242	V.12	184.000.000	2.749.149.596
V. Long-term financial investments	250		747.542.481.005	259.977.481.005
1. Investments in subsidiaries	251	V.13	36.377.481.005	36.377.481.005
2. Investments in associates, joint ventures	252	V.13	684.165.000.000	-
3. Investments in other entities	253	V.13	27.000.000.000	227.000.000.000
4. Provisions for devaluation of long-term financial investments (*)	254		-	(3.400.000.000)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
VI. Other non-current assets	260		29.653.788.912	37.753.975.786
1. Long-term prepaid expenses	261	V.07b	29.653.788.912	37.753.975.786
2. Deferred income tax assets	262		-	-
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	270		7.648.928.250.816	6.301.300.678.442
C. LIABILITIES	300		2.629.395.931.327	2.501.621.716.832
I. Current liabilities	310		2.039.624.155.735	2.252.002.501.352
1. Short-term trade payables	311	V.14a	682.027.338.731	433.019.636.407
2. Short-term advances from customers	312	V.15	6.071.665.473	4.665.606.706
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.16	22.425.226.712	189.337.214.206
4. Payables to employees	314	V.17	2.390.149.780	2.380.266.366
5. Short-term accrued expenses	315	V.18	278.385.236.875	323.312.188.281
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables according to the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	V.20a	348.449.780.343	433.699.918.418
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.21a,V.21b	651.366.826.138	818.193.167.208
11. Provisions for short-term payables	321		-	-
12. Bonus and welfare funds	322	V.22	48.507.931.683	47.394.503.760
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
II. Non-current liabilities	330		589.771.775.592	249.619.215.480
1. Long-term trade payables	331	V.14b	18.838.742.400	18.838.742.400
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336	V.19	11.904.073.192	8.499.973.080
7. Other long-term payables	337	V.20b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Long-term borrowings and financial leases	338	V.21c	546.780.960.000	210.032.500.000
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liability	341		-	-
12. Provisions for long-term payables	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-



ITEMS	CODE	Notes	ENDING BALANCE	BEGINNING BALANCE
D. OWNER'S EQUITY	400		5.019.532.319.489	3.799.678.961.610
I. Owner's equity	410	V.23	5.019.532.319.489	3.799.678.961.610
1. Owner's capital	411		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Ordinary shares carrying voting rights	411A		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Preferred shares	411B		-	-
2. Share premiums	412		211.326.226.000	211.326.226.000
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury stocks (*)	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418		704.578.470.202	593.024.752.659
9. Business arrangement supporting fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings	421		326.143.783.287	477.002.892.951
- Retained earnings accumulated to the end of the previous period	421A		82.433.020.351	477.002.892.951
- Retained earnings of the current period	421B		243.710.762.936	-
12. Construction investment fund	422		-	-
II. Other sources and funds	430		-	-
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
TOTAL OWNER'S EQUITY AND LIABILITIES (440 = 300 + 400)	440		7.648.928.250.816	6.301.300.678.442

Preparer



Luong Thi Ngoc Trinh

Chief Accountant



Bui Thi Thuy



Date: 16 January 2025

General Director

CÔNG TY

CỔ PHẦN

PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG

KỸ THUẬT

Trinh Thanh Hung



INCOME STATEMENT

For the 4th quarter of 2024

Unit: VND

Items	Code	Note	4th quarter of 2024	4th quarter of 2023	Accumulated to 2024	Accumulated to 2023
1. Revenue from sales of goods and provisions of services	01	VI.1	216.518.011.236	167.755.576.300	706.702.899.334	1.205.698.264.851
2. Revenue deductions	02	VI.2	-	13.138.274.394	6.073.906.698	21.203.756.671
3. Net revenue (10=01-02)	10		216.518.011.236	154.617.301.906	700.628.992.636	1.184.494.508.180
4. Cost of sales	11	VI.3	97.830.533.838	33.719.760.821	340.020.930.407	627.449.808.254
5. Gross profit (20=10-11)	20		118.687.477.398	120.897.541.085	360.608.062.229	557.044.699.926
6. Financial income	21	VI.4	47.883.837.267	21.839.334.065	58.026.697.384	24.936.773.714
7. Financial expenses	22	VI.5	20.222.571.067	26.474.465.244	55.846.479.536	71.467.687.163
- In which: Loan interest expenses	23		9.749.344.301	26.096.070.444	46.487.152.770	71.688.784.363
8. Selling expenses	24	VI.6	6.576.506.974	4.911.701.359	27.711.653.419	26.660.119.116
9. General and administration expenses	25	VI.7	10.808.983.085	10.894.353.555	41.114.984.845	36.430.912.061
10. Net operating profit{30=20+(21-22)-(24+25)}	30		128.963.253.539	100.456.354.992	293.961.641.813	447.422.755.300
11. Other income	31	VI.8	6.172.499.342	7.470.224.828	29.401.669.593	29.099.007.312
12. Other expenses	32	VI.9	4.335.978.653	3.235.407.384	29.593.649.454	16.546.693.152
13. Other profit/(loss) (40=31-32)	40		1.836.520.689	4.234.817.444	(191.979.861)	12.552.314.160
14. Total accounting profit before tax (50=30+40)	50		130.799.774.228	104.691.172.436	293.769.661.952	459.975.069.460
15. Current income tax	51	V.16	16.996.399.084	17.106.589.579	50.058.899.016	88.129.344.318
16. Deferred income tax	52		-	-	-	-
17. Profit after tax (60=50-51-52)	60		113.803.375.144	87.584.582.857	243.710.762.936	371.845.725.142
18. Basic earnings per share	70					
19. Diluted earnings per share	71					

Profit after tax for the 4rd quarter of 2024 decreased by 30% as compared to that of the same period of the previous year. The reason is as follows:

In the fourth quarter of 2024, the total operating revenue increased by 47% (mainly because sales of real estate increased by 58%), the total expenses increased by 76% against those of the same period of the previous year, leading to a 30% increase in profit after tax as compared to that of the fourth quarter of 2023.

Preparer


Luong Thi Ngoc Trinh

Chief Accountant


Bui Thi Thuy

Date: 16 January 2025
General Director

Trinh Thanh Hung



CASH FLOW STATEMENT

(Indirect method)
For the 4th quarter of 2024

Unit: VND

ITEMS	Cod e	Notes	Accumulated to 2024	Accumulated to 2023
I. Cash flows from operating activities				
1. <i>Profit before tax</i>	01		293.769.661.952	459.975.069.460
2. <i>Adjustments:</i>				
- Depreciation and amortization of fixed assets and investment	02	V.8,9,10	63.788.388.464	57.430.326.190
- Provisions and allowances	03	V.13	(811.276.104)	(680.000.000)
- Exchange gain/(loss) due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- Gain/(loss) from investing activities	05	VI.4,8	(64.013.729.018)	(24.876.183.066)
- Loan interest expenses	06	VI.5	46.487.152.770	71.688.784.363
- Others	07		-	-
3. <i>Operating profit before changes of working capital</i>	08		339.220.198.064	563.537.996.947
- Increase/(decrease) of receivables	09		59.388.345.399	(100.199.873.693)
- Increase/(decrease) of inventories	10		(1.197.191.149.562)	486.256.685.692
- Increase/(decrease) of payables	11		185.292.680.986	(556.679.196.765)
- Increase/(decrease) of prepaid expenses	12		7.182.186.874	(29.556.120.750)
- Increase/(decrease) of trading securities	13		-	-
- Interests paid	14	V.18, VI.5	(52.609.585.449)	(74.843.822.324)
- Corporate income tax paid	15	V.16	(162.569.683.801)	(32.622.759.947)
- Other cash inflows	16		-	-
- Other cash outflows	17	V.22	(17.478.858.334)	(15.160.196.456)
<i>Net cash flows from operating activities</i>	20		(838.765.865.823)	240.732.712.704
II. Cash flows from investing activities				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21	V.8,9,12	(51.063.691.968)	(20.438.011.398)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22	V.8, VI.8	25.827.606.383	-
3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23		-	-
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		-	-
5. Investments in other entities	25	V.13	(484.165.000.000)	(200.000.000.000)
6. Withdrawals of investments in other entities	26	V.13	-	10.000.000.000
7. Interest earned, dividends and profits received	27	V.4, VI.4	46.911.682.430	22.806.449.694
<i>Net cash flows from investing activities</i>	30		(462.489.403.155)	(187.631.561.704)
III. Cash flows from financing activities				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		1.259.158.750.000	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases				



ITEMS	Cod e	Notes	Accumulated to 2024	Accumulated to 2023
of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.21	1.356.585.380.786	406.465.193.822
4. Repayment for loan principal	34	V.21	(1.188.310.761.856)	(389.429.145.401)
5. Payments for financial lease principal	35		-	-
6. Dividends and profit paid to the owners	36	V.23	(354.498.043.500)	(119.394.500)
Net cash flows from financing activities	40		1.072.935.325.430	16.916.653.921
Net cash flows during the period	50		(228.319.943.548)	70.017.804.921
Beginning cash and cash equivalents	60	V.1	251.244.050.130	181.226.245.209
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
Ending cash and cash equivalents	70	V.1	22.924.106.582	251.244.050.130

Preparer



Luong Thi Ngoc Trinh

Chief Accountant



Bui Thi Thuy

Date: 16 January 2025



Trinh Thanh Hung



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**For the 4th quarter of 2024**1. GENERAL INFORMATION****1. Ownership form**

Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) is a joint stock company.

2. Operating field

The Company’s operating fields are servicing, trading real estate and construction.

3. Principal business activities

The Company’s principal business activities are: to maintain, repair and operate toll stations; to construct civil and industrial works; to provide real estate brokerage, valuation, trading floor, consultancy, auction, advertising, management and trading services.

4. Normal operating cycle

Normal operating cycle of the Company is within 12 months.

5. Structure of the Company***Subsidiaries***

Subsidiary	Address	Principal business activities	Capital contribution rate	Benefit rate	Voting rate
Becamex Hospitality Company Limited	Becamex Hotel, No. 230 Binh Duong Avenue, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province.	Operating restaurants and providing catering, event organization, hotel services, acting as an airline and train ticket agent.	100%	100%	100%
Becamex Trade Company Limited	Becamex Tower, No. 230 Binh Duong Avenue, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province.	Operating trade centers, providing tourism, passenger transport services, acting as an airline and train ticket agent.	100%	100%	100%
WTC Binh Duong One Member Company Limited	B11, Hung Vuong Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province.	Providing management consultancy, advertising, organizing trade introduction and promotion.	100%	100%	100%
<i>Associate</i>					
Subsidiary	Address	Principal business activities	Capital contribution rate	Benefit rate	Voting rate
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development	National Highway 14, Group 8, Quarter 3, Minh	Real estate investment and	31,77%	31,77%	31,77%



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

Subsidiary	Address	Principal business activities	Capital contribution rate	Benefit rate	Voting rate
Joint Stock Company	Thanh Ward, Chon Thanh Town, Binh Phuoc Province.	trading			

6. Statement of information comparability on the Financial Statements

The corresponding figures of the previous period can be comparable with figures of the current period.

7. Headcount

As of the balance sheet date, the Company's headcount is 200 (headcount at the beginning of the year: 216).

II. ACCOUNTING PERIOD AND ACCOUNTING CURRENCY

1. Accounting period

The accounting period of the Company is from 01 January to 31 December annually.

2. Accounting currency unit

The accounting currency unit is Vietnamese Dong (VND) because the Company's transactions are primarily made in VND.

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM

1. Accounting System

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the Financial Statements.

2. Statement of the compliance with the Accounting Standards and System

The Board of Directors ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 as well as other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the Financial Statements.

IV. ACCOUNTING POLICIES

1. Accounting convention

All the Financial Statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows).

2. Cash and cash equivalents

Cash includes cash on hand and demand deposits. Cash equivalents are short-term investments of which the due dates cannot exceed 3 months from the dates of the investments and the convertibility into cash is easy, and which do not have a lot of risks in the conversion into cash as of the balance sheet date.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

3. Investments in subsidiaries, associate

Subsidiaries

Subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is the Company's power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

Associate

An associate is an entity which the Company has significant influence but not the control to govern the financial and operating policies. Significant influence is the right to participate in making the associate's financial and operating policies but not control those policies.

Initial recognition

Investments in subsidiaries and associate are initially recognized at costs, including the cost of purchase or capital contributions plus other directly attributable transaction cost. In case of investment in non-monetary assets, the costs of the investment are recognized at the fair value of non-monetary assets at the arising time.

Dividends and profits of the periods prior to the purchase of investments are recorded as a decrease in value of such investments. Dividends and profit of the periods after the purchase of investments are recorded into the Company's revenues.

Provisions for impairment of investments in subsidiaries

Provisions for impairment of investments in subsidiaries, associate are made when the subsidiaries suffer from losses at the rate equal to the difference between the actual capital invested by investors in subsidiaries and the actual owner's equity multiplying (x) by the Company's rate of capital contribution over the total actual capital invested by investors in subsidiaries, associate. If the subsidiaries, associate are consolidated into Consolidated Financial Statements, the basis for impairment provisions is the Consolidated Financial Statements.

Increases/decreases in the provisions for impairment of investments in subsidiaries, associate as of the balance sheet date are recorded into financial expenses.

4. Receivables

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowances for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is made according to the following principles:

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Company and customers who are independent to the Company.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt on the basis of estimated loss.

Increases/(decreases) in the obligatory allowance for doubtful debts as of the balance sheet date are recorded into general and administration expenses.

5. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost or net realizable value.

Cost of inventories is determined as follows:



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

- For materials and merchandises: Costs comprise costs of purchases and other directly relevant costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.
- Work-in-process: Costs comprise costs for land use right, construction costs, direct costs and general costs arising for the property investment and construction.
- For real estate: Costs comprise all costs directly relevant to the investment and construction of real estate to make the real estate ready for sale.

Stock-out costs are determined in accordance with the first-in first-out method and recorded in line with the perpetual method.

Net realizable value is the estimated selling price of inventories in the ordinary year of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Allowance for devaluation of inventories is recognized for each type of inventories when their costs are higher than their net realizable values. Increases/(decreases) in the obligatory allowance for devaluation of inventories as of the balance sheet date are recorded into costs of sales.

6. Prepaid expenses

Prepaid expenses comprise actual expenses incurred and relevant to financial performance in several accounting periods. Prepaid expenses of the Company mainly include tools, payments incurred for National Highway 13 maintenance and repair, and automatic toll collection devices. These prepaid expenses are allocated over the prepayment period or period of corresponding economic benefits generated from these expenses.

Tools

Expenses of tools being put into use are allocated into expenses in accordance with the straight-line method for the maximum period of 3 years.

Payments incurred for National Highway 13 maintenance and repair

Payments incurred for National Highway 13 maintenance and repair are allocated into expenses over the estimated useful lives.

Automatic toll collection devices

Automatic toll collection devices are allocated into expenses for the maximum period of 3 years.

7. Operating leased assets

A lease is classified as an operating lease if it transfers substantially all the risks and rewards incident to ownership belonging to the lessor. The lease expenses are allocated in the Company's operation costs in accordance with the straight-line method over the lease term and do not depend on the method of lease payment.

8. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operation costs during the period.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

When a tangible fixed asset is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the period.

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

<u>Fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	05 - 50
Machinery and equipment	05 - 10
Vehicles	06 - 10
Office equipment	05 - 10

9. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are determined by their initial costs less accumulated amortization.

Initial costs of intangible fixed assets include all the costs paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other costs relevant to intangible fixed assets arising subsequent to initial recognition are included into operation costs during the period only if these costs are associated with a specific intangible fixed asset and result in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets.

When an intangible fixed asset is sold or disposed, its initial costs and accumulated amortization are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the period.

The Company's intangible fixed asset only includes computer software.

Expenses attributable to computer software, which is not a part associated with the relevant hardware, will be capitalized. Costs of computer software include all the expenses paid by the Company until the date the software is put into use. Computer software is amortized in accordance with the straight-line method in 5 years.

10. Investment properties

Investment property is property which is land use right, a building or part of a building, infrastructure held by the Company or by the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties for lease are measured at their historical costs less accumulated depreciation. Investment properties for capital appreciation are measured at their historical costs less impairment. Historical cost includes all the expenses paid by the Company or the fair value of other considerations given to acquire the assets up to the date of its acquisition or construction.

Expenses related to investment property arising subsequent to initial recognition should be added to the historical cost of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Company.

When the investment property is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposals is included in the income or the expenses during the period.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

The transfer from owner-occupied property or inventories into investment property shall be made when, and only when, there is a change in use evidenced by the end of owner-occupation and the commencement of an operating lease to another party or the end of construction. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories shall be made when, and only when, there is a change in use evidenced by the commencement of owner-occupation or the commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the historical cost or net book value of investment property at the date of transfer.

Investment property for lease is depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years of the investment property are 50 years.

11. Construction-in-progress

Construction-in-progress reflects the expenses (including relevant loan interest expenses following the accounting policies of the Company) directly attributable to assets under construction, machinery and equipment under installation for purposes of production, leasing and management as well as the repair of fixed assets in progress. These assets are recorded at historical costs and not depreciated.

12. Contractual arrangement

Jointly controlled operations

In respect of its interests in jointly controlled operations, the Company shall recognize in its Financial Statements:

- the assets that the Company controls.
- the liabilities that the Company incurs.
- the Company earns from the sale of goods or services by the joint venture.
- the expenses that the Company incurs.

13. Payables and accrued expenses

Payables and accrued expenses are recorded for the amounts payable in the future associated with the goods and services received. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses and other payables is made on the basis of following principles:

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of goods, services, or assets, of which the seller is an independent entity with the Company.
- Accrued expenses reflect expenses for goods, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operation expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of goods or provisions of services.

The payables and accrued expenses are classified as short-term and long-term items in the Balance Sheet on the basis of their remaining term as of the balance sheet date.

14. Ordinary bonds

Ordinary bonds are bonds that cannot be converted into shares.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

The carrying value of ordinary bonds is reflected on the net value of the face value minus discount and plus bond premium.

Bond issuance costs are gradually allocated in alignment with the term of bonds using either the straight-line method or the effective interest rate and recognized into financial expenses or capitalized.

15. Owner's equity

Owner's capital

Capital is recorded according to the actual amounts invested by shareholders.

Share premiums

Share premiums are recorded in accordance with the difference between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares and the equity component of convertible bonds upon maturity date. Expenses directly related to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

16. Profit distribution

Profit after tax is distributed to the shareholders after appropriation for funds under the Charter of the Company as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made with consideration toward non-cash items in the retained earnings that may affect cash flows and payment of dividends such as profit due to revaluation of assets contributed as investment capital, profit due to revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividends are recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders.

17. Recognition of revenue and income

Sales of service provision

Revenue of service provision shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The amount of sales can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the services provided under specific conditions, sales is recognized only when these specific conditions are no longer existed and the buyer is not entitled to return the services provided.
- The Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the provision of services.
- The stage of completion of the transaction at the end of reporting period can be measured reliably.
- The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

In the case that the services are provided in several accounting periods, the determination of sales is done on the basis of the volume of work done as of the balance sheet date.

Sales of real estates

Sales of real estates that invested by the Company shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

- real estates are fully completed and handed over to the buyers, and the Company transfers most of risks and benefits incident to the ownership of real estate to the buyer.
- the Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the real estates sold.
- the amount of sales can be measured reliably.
- the Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the transaction.
- the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

In case the customer has the right to complete the property interiors and the Company completes the property interiors correctly to the designs, models as requested by customer under a separate contract on interior completion, revenues are recognized upon the completion and handover of the main construction works to customers.

Income from leasing operating assets

Income from leasing operating assets is recognized in accordance with the straight-line method during the lease term. Rentals received in advance for several periods are allocated to revenues in consistence with the lease term.

Interest

Interest is recorded on the basis of the term and the effective interest rate applied in each particular period.

Royalties

Royalties are recognized on the accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement.

Dividends and profit shared

Dividends and profit shared are recognized when the Company has the right to receive dividends or profit from the capital contribution.

18. Construction contract

Construction contract is a contract agreed for acquisition of an asset or combined assets closely relevant or mutually dependent on their design, technology, function or basic using purpose.

When the results of the contract implementation can be estimated reliably:

- For construction contracts in which the contractor is entitled to pay according to construction progress: sales and expenses relevant to the contracts are recognized to corresponding completed assignment determined by the Company as of the balance sheet date.
- For construction contract in which the contractor is entitled to pay according to volume of work done: sales and expenses relevant to the contracts are recognized to corresponding completed assignment confirmed by customer and are reflected in the invoices.

Increases/Decreases in construction volume, compensations and other receivables are only recognized into sales when these are mutually agreed with the customer.

When the results of the contract implementation cannot be estimated reliably:

- Sales are only recognized equivalent to the contract's expenses and the payment is relatively reliable.
- The Contract's expenses are only recognized as the expenses when they occur.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

Difference between total accumulated sales of construction contract recognized and the accumulated amount in the invoice of payment under the contract plan is recognized as receivable or payable under the contract plan.

19. Revenue deductions

Sales deductions only include sales returns incurred in the same period of providing products, merchandises, in which revenues are derecognized.

In case of products, merchandises provided in the previous periods but sales returns incurred in the current period, revenues are derecognized as follows:

- If sales returns incur prior to the release of the Financial Statements, revenues are derecognized on the Financial Statements of the current period
- If sales returns incur after the release of the Financial Statements, revenues are derecognized on the Financial Statements of the following period.

20. Borrowing costs

Borrowing costs are interests and other costs that the Company directly incurs in connection with the borrowing.

Borrowing costs are recorded as an expense when it is incurred. In case the borrowing costs are directly attributable to the construction or the production of an asset in progress, which takes a substantial period of time (over 12 months) to get ready for intended use or sales of the asset, these costs will be included in the cost of that asset. To the extent that the borrowings are especially for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, the borrowing cost is eligible for capitalization even if construction period is under 12 months. Incomes arisen from provisional investments as loans are recognized as a decrease in the costs of relevant assets.

In the event that general borrowings are partly used for the acquisition, construction or production of an asset in progress, the costs eligible for capitalization will be determined by applying the capitalization rate to average accumulated expenditure on construction or production of that asset. The capitalization rate is computed at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the period, except for particular borrowings serving the purpose of obtaining a specific asset.

21. Expenses

Expenses are those that result in outflows of the economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

22. Corporate income tax

Corporate income tax includes current income tax and deferred income tax.

Current income tax

Current income tax is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

Deferred income tax

Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the Financial Statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough taxable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date. Deferred income tax is recognized in the Income Statement. In the case that deferred income tax is related to the items of the owner's equity, corporate income tax will be included in the owner's equity.

The Company shall offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if:

- The Company has the legal right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are relevant to corporate income tax which is under the management of one tax authority either:
 - Of the same subject to corporate income tax; or
 - The Company has intention to pay current income tax liabilities and current income tax assets on a net basis or recover tax assets and settle tax liability simultaneously in each future period to the extent that the majority of deferred income tax liabilities or deferred income tax assets are paid or recovered.

23. Related parties

A party is considered a related party of the Company in case that party is able to control the Company or to cause material effects on the financial decisions as well as the operations of the Company. A party is also considered a related party of the Company in case that party is under the same control or is subject to the same material effects.

Considering the relationship of related parties, the nature of relationship is focused more than its legal form.

24. Segment reporting

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services within a particular economic environment and that



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The segment information is prepared and presented in conformity with the accounting policies applicable to the preparation and presentation of the Financial Statements of the Company.

V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE BALANCE SHEET**1. Cash and cash equivalents**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Cash on hand	891.276.465	951.844.416
Demand deposits in banks	12.032.830.117	210.292.205.714
Cash equivalents (bank deposits of which the principal maturity is within 3 months)	10.000.000.000	40.000.000.000
Total	22.924.106.582	251.244.050.130

2. Short-term/long-term trade receivables**2a. Short-term trade receivables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>43.449.698.417</i>	<i>57.349.291.658</i>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	31.492.490.389	31.920.565.389
Becamex Hospitality Company Limited	472.000.000	311.600.000
Becamex Trade Company Limited	678.725.421	4.169.120.369
Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company	2.313.085.107	12.454.608.400
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	8.493.397.500	8.493.397.500
<i>Receivables from other customers</i>	<i>520.803.201.374</i>	<i>506.853.496.052</i>
Total	564.252.899.791	564.202.787.710

2b. Long-term trade receivables

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>13.281.583.500</i>	<i>13.281.583.500</i>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	529.212.000	529.212.000
Becamex Urban Development Joint Stock Company	11.437.719.000	11.437.719.000
Becamex Trade Company Limited	315.000.000	315.000.000
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	999.652.500	999.652.500
<i>Receivables from other customers</i>	<i>286.599.166.307</i>	<i>292.469.828.943</i>
Total	299.880.749.807	305.751.412.443

3. Short-term prepayments to suppliers

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Prepayments to related party</i>	<i>106.000.000</i>	<i>106.000.000</i>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	106.000.000	106.000.000



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Prepayments to other suppliers</i>	<i>3.704.321.030</i>	<i>2.772.557.587</i>
Prepayments to other suppliers	3.704.321.030	2.772.557.587
Total	3.810.321.030	2.878.557.587

4. Other short-term/long-term receivables**4a. Other short-term receivables**

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	<u>Value</u>	<u>Allowance</u>	<u>Value</u>	<u>Allowance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>60.504.908.430</i>	-	<i>37.933.122.077</i>	-
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation				
- Profit received for Becamex City Center project	27.703.478.871	-	16.185.034.893	-
Becamex Hospitality Company Limited – Dividends receivable	24.551.109.523	-	13.991.140.423	-
Becamex Trade Company Limited - Dividends receivable	4.084.164.687	-	4.180.837.147	-
WTC Binh Duong One Member Company Limited - Dividends receivable	4.166.155.349	-	3.576.109.614	-
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	<i>5.731.047.828</i>	-	<i>6.710.004.451</i>	-
Receivables for payments made on behalf of customers for application for land use right certificates	1.712.573.684	-	2.572.636.111	-
Corporate income tax provisionally paid for the amount received in advance from the transfer of property	119.040.732	-	79.545.185	-
Interest to be received	29.397.260	-	53.260.274	-
Advance for business trips	420.685.267	-	540.514.688	-
Short-term deposits and mortgages	40.000.000	-	40.000.000	-
Other short-term receivables	3.409.350.885	-	3.424.048.193	-
Total	66.235.956.258	-	44.643.126.528	-

4b. Other long-term receivables

	<u>Ending balance</u>		<u>Beginning balance</u>	
	<u>Value</u>	<u>Allowance</u>	<u>Value</u>	<u>Allowance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>474.328.361.961</i>		<i>473.812.161.961</i>	-
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation				
- Investment in Becamex City Center project ^(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation				
- Deposit for project management and construction	210.100.000	-	210.100.000	-
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company –	516.200.000	-	-	-



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
deposit for leasing houses				
<i>Receivables from other organizations and individuals</i>	10.000.000	-	10.000.000	-
Long-term deposits and mortgages	10.000.000	-	10.000.000	-
Total	474.338.361.961	-	473.822.161.961	-

- (*) This is a business project cooperated with Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation to construct Becamex City Center with a total area of over 61.000m². This project is a complex comprising offices, high-end apartments, trade center, 5-star hotel, entertainment area, parking lot, park, etc. and many other utilities. Some of the project's works have been completed and put into operation, while others are still under construction.

5. Overdue debts

	Overdue period	Ending balance		Overdue period	Beginning balance	
		Original amount	Recoverable amount		Original amount	Recoverable amount
<i>Other organizations and individuals</i>						
<i>Receivables for sales of real estate</i>	<i>Less than 6 months</i>	29.667.060.207	29.667.060.207	<i>Less than 6 months</i>	19.524.130.173	19.524.130.173
	<i>From 6 months to 1 year</i>	22.069.395.000	22.069.395.000	<i>From 6 months to 1 year</i>	29.580.071.250	29.580.071.250
	<i>From 1 year to 2 years</i>	53.268.820.173	53.268.820.173	<i>From 1 year to 2 years</i>	85.919.829.150	85.919.829.150
	<i>From 2 years to 3 years</i>	75.306.322.150	75.306.322.150	<i>From 2 years to 3 years</i>	35.811.722.450	35.811.722.450
	<i>More than 3 years</i>	281.938.459.505	281.938.459.505	<i>More than 3 years</i>	261.854.198.669	261.854.198.669
<i>Long Duong Group Investment Management And Real Estate Exploitation Joint Stock Company</i>	<i>From 1 year to 2 year</i>	5.177.447.792	2.588.723.896	<i>From 1 year to 2 year</i>	-	-
Total		467.427.504.827	464.838.780.931		432.689.951.692	432.689.951.692

6. Inventories

	Ending balance		Beginning balance	
	Original costs	Allowance	Original costs	Allowance
Tools	1.228.875.690	-	1.201.135.690	-
Work-in-process (*)	3.665.323.498.011	-	2.747.120.743.498	-
Real estate	11.057.252.817	-	11.543.542.017	-
Total	3.677.609.626.518	-	2.759.865.421.205	-

- (*) Work-in-process mainly includes costs of construction works such as townhouses, commercial areas, villas, apartments, etc. These projects are under construction, so this item mostly reflects



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

costs of land use right transfer. Additionally, there are some other costs such as costs for geological survey, construction of rough houses, construction of traffic, drainage systems, capital costs, etc.

Some work-in-process with a carrying amount of VND 439.333.934.610 have been mortgaged to secure loans from BIDV - Binh Duong Branch, Vietcombank – Binh Duong Branch, SeABank - Binh Duong Branch and VIB (see Note No. V.21).

7. Short-term/long-term prepaid expenses**7a. Short-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Other short-term prepaid expenses	1.516.415.905	598.415.905
Total	1.516.415.905	598.415.905

7b. Long-term prepaid expenses

	Ending balance	Beginning balance
Tools	2.664.953.865	2.425.166.761
Expenses of National Highway 13 maintenance and repair	24.173.198.680	26.881.899.934
Leasing and management costs of Binh Phuoc workers' houses	2.815.636.367	8.446.909.091
Total	29.653.788.912	37.753.975.786

8. Tangible fixed assets

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Total
Historical costs					
Beginning balance	1.012.609.122.563	1.966.310.625	14.206.894.469	104.243.673.018	1.133.026.000.675
Acquisition during the period	17.303.989.545	-	-	7.614.750.275	24.918.739.820
Completed constructions	10.030.285.020	-	-	-	10.030.285.020
Disposals during the period	(25.780.674.157)	-	(455.626.455)	(3.924.508.544)	(30.160.809.156)
Ending balance	1.014.162.722.971	1.966.310.625	13.751.268.014	107.933.914.749	1.137.814.216.359
In which:					
Assets fully depreciated but still in use	23.843.295.036	1.361.365.440	3.414.772.723	25.773.870.727	54.393.303.926
Depreciation					
Beginning balance	525.869.269.419	1.579.004.544	8.015.847.665	46.438.235.097	581.902.356.725
Depreciation during the period	40.223.002.243	106.489.044	1.063.260.432	7.394.413.075	48.787.164.794
Disposals during the period	(6.093.314.111)	-	(455.626.455)	(3.879.545.802)	(10.428.486.368)
Ending balance	559.998.957.551	1.685.493.588	8.623.481.642	49.953.102.370	620.261.035.151
Net book values					
Beginning balance	486.739.853.144	387.306.081	6.191.046.804	57.805.437.921	551.123.643.950



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Total
Ending balance	454.163.765.420	280.817.037	5.127.786.372	57.980.812.379	517.553.181.208

9. Intangible fixed assets

	Initial costs	Accumulated amortization	Net book values
Beginning balance	25.340.800.782	11.214.215.902	14.126.584.880
Acquisition during the period	325.970.544		
Disposals during the period	(1.290.446.664)	(1.267.730.296)	
Amortization during the period		2.464.587.102	
Ending balance	24.376.324.662	12.411.072.708	11.965.251.954

In which:

Assets fully amortized but still in use	3.629.962.331
---	---------------

10. Investment property***Investment property for lease***

This item reflects costs to acquire 4 floors of Becamex Tower for Becamex Trade Center, costs of constructing commercial floor area of Aroma project, workers' houses in Hoa Loi residence area and Sunflower villas for lease. During the period, the Company transferred 4 floors of Becamex Tower to Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation.

	Historical costs	Accumulated depreciation	Net book values
Beginning balance	728.378.745.510	55.792.262.699	672.586.482.811
Increase during the period	154.725.000		
Transfer to inventories	(3.142.852.149)	(192.063.179)	
Disposals during the period	(185.090.978.661)	(42.355.310.880)	
Depreciation during the year		12.536.636.568	
Ending balance	540.299.639.700	25.781.525.208	514.518.114.492

Some investment properties of which the carrying amount of land use right is VND 52.515.612.040 have been mortgaged to secure the loans from BIDV - Binh Duong Branch and VIB (see Note No. V.21).

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 "Investment property", it is required to present fair value of investment property as of the balance sheet date. However, the Company has not had conditions to measure fair value of investment property.

11. Long-term work-in-process

	Ending balance		Beginning balance	
	Original costs	Recoverable value	Original costs	Recoverable value
Residence Area Project at Hamlet 5C, Lai Uyen	361.918.116.258	361.918.116.258	359.977.426.945	359.977.426.945
Hoa Loi Resettlement Area Project	280.457.043.906	280.457.043.906	-	-
Total	642.375.160.164	642.375.160.164	359.977.426.945	359.977.426.945



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)****12. Construction-in-progress**

This item reflects the costs for renovation of National Highway 13.

13. Long-term financial investments

Information on investments in other entities is as follows:

	Ending balance		Beginning balance	
	Original amount	Provision	Original amount	Provision
Investments in subsidiaries	36.377.481.005	-	36.377.481.005	-
Becamex Hospitality Company Limited ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Becamex Trade Company Limited ⁽ⁱⁱ⁾	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
WTC Binh Duong One Member Company Limited ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Investments in associate	684.165.000.000	-	-	-
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company ^(vi)	684.165.000.000	-	-	-
Investments in other entities	27.000.000.000	-	227.000.000.000	(3.400.000.000)
Vietnam Technology & Telecommunication Joint Stock Company ^(iv)	17.000.000.000	-	17.000.000.000	(3.400.000.000)
Becamex International General Hospital Joint Stock Company ^(v)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company ^(vi)	-	-	200.000.000.000	-
Total	747.542.481.005	-	263.377.481.005	(3.400.000.000)

(i) According to the Business Registration Certificate No. 3701906616, amended for the 7th time on 05 April 2016, granted by Binh Duong Province Department of Planning and Investment, the Company invests an amount of VND 12.000.000.000 in Becamex Hospitality Company Limited (formerly known as IJC Company Limited), equivalent to 100% of charter capital.

(ii) According to the Business Registration Certificate No. 3702280392, amended for the 3rd time on 27 October 2022, granted by Binh Duong Province Department of Planning and Investment, the Company invests an amount of VND 6.000.000.000 in Becamex Trade Company Limited, equivalent to 100% of charter capital. On 16 January 2018, Becamex Trade Company Limited registered for increase its charter capital to VND 20.000.000.000.



BECADEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

- (iii) According to the Business Registration Certificate No. 3702918734, granted by Binh Duong Province Department of Planning and Investment, the Company invests an amount of VND 5.000.000.000 in WTC Binh Duong One Member Company Limited, equivalent to 100% of charter capital. On 18 February 2022, the Board of Management approved the Resolution No. 01/NQ-HĐQT on transferring the entire capital at WTC Binh Duong One Member Company Limited to Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation at the transfer price of VND 5.000.000.000. The Company and Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation are currently carrying out procedures for completing the transfer of capital.
- (iv) On 25 February 2022, the Board of Management approved the Resolution No. 02/NQ-HĐQT on acquiring 1.700.000 shares of Vietnam Technology & Telecommunication Joint Stock Company at the total acquisition price of VND 17.000.000.000.
- (v) On 26 December 2022, the Board of Management approved the Resolution No. 18/NQ-HĐQT on acquiring 2.000.000 shares of Becamex International General Hospital Joint Stock Company at the total acquisition price of VND 20.000.000.000. On 20 October 2023, the Board of Management approved the Resolution No. 37/NQ-HĐQT on transferring 1.000.000 shares of Becamex International General Hospital Joint Stock Company at the total transfer price of VND 10.000.000.000.
- (vi) On 26 May 2023, the Board of Management approved the Resolution No. 13/NQ-HĐQT on acquiring 55.500.000 shares of Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company at the total acquisition price of VND 666.000.000.000. On 08 August 2024, the Board of Management approved the Resolution No. 26/NQ-HĐQT on acquiring 450.000 shares of Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company at the total acquisition price of VND 5.400.000.000. On 26 August 2024, the Board of Management approved the Resolution No. 27/NQ-HĐQT on acquiring 750.000 shares of Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company at the total acquisition price of VND 7.500.000.000. On 30 October 2024, the Board of Management approved the Resolution No. 35/NQ-HĐQT on acquiring 438.750 shares of Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company with total acquisition price of VND 5.265.000.000. Total amount of contributed capital to this company is VND 684.165.000.000, equivalent 31,77% of charter capital.

Fair value

The Company has not measured the fair value of the investments because there is no specific instruction on measurement of fair value.

Provisions for investments in other entities

Fluctuations in provisions for investments in other entities are as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Beginning balance	-	3.570.000.000
Extraction of provision	-	-
Reversal of provision	-	(170.000.000)
Ending balance	-	3.400.000.000

Transactions with subsidiaries

Significant transactions between the Company and its subsidiaries are as follows:



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
<i>Becamex Hospitality Company Limited</i>		
Leasing premises, equipment	600.000.000	810.000.000
Leasing basement of Sunrise Apartment	54.545.454	54.545.454
Purchase of merchandises, services	156.026.171	251.938.003
Receipt of profit distribution	34.551.109.523	13.835.309.974
<i>Becamex Trade Company Limited</i>		
Leasing premises, equipment	-	2.692.281.000
Leasing investment properties	3.978.818.181	-
Leasing assets	12.000.000	-
Collection of power charges at construction sites	1.247.710.052	172.998
Collection of water charges at construction sites	474.951.180	192.411.450
Purchase of services, merchandises	767.049.199	450.511.799
Office and project management fees	1.954.269.920	1.374.779.190
Receipt of profit distribution	8.481.791.937	4.125.462.601
<i>WTC Binh Duong One Member Company Limited</i>		
Purchase of services, merchandises	-	396.163.081
Loan interest	85.068.493	-
Receipt of profit distribution	4.166.155.349	3.615.022.642
<i>Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company</i>		
Capital contribution	5.265.000.000	-
Costs for leasing, managing and operating Binh Phuoc workers' houses	1.407.818.181	-
14. Short-term/long-term trade payables		
14a. Short-term trade payables		
	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	665.284.940.480	381.722.943.297
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	660.488.381.521	351.224.956.834
Becamex Trade Company Limited	1.692.960.623	745.394.918
Eastern International University	128.115.000	128.115.000
Vietnam Technology & Telecommunication Joint Stock Company	2.433.847.945	20.617.751.900
Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company	541.635.391	2.770.361.564
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company	-	5.840.200.000
<i>Payables to other suppliers</i>	16.742.398.251	51.296.693.110
Bach Phuong Engineering Solution Co. Ltd.	-	4.172.026.410
Binh An Construction and Transport Co., Ltd.	8.094.285.389	-
ACC Binh Duong Investment and Construction Joint Stock Company	4.339.419.295	3.815.283.045
Other suppliers	4.308.693.567	43.309.383.655
Total	682.027.338.731	433.019.636.407



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)****14b. Long-term trade payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Payables to related party</i>	<i>18.838.742.400</i>	<i>18.838.742.400</i>
Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company	18.838.742.400	18.838.742.400
Total	18.838.742.400	18.838.742.400

14c. Overdue debts

The Company has no overdue trade payables.

15. Short-term advances from customers

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Mr. Dam Van Khanh	1.187.577.000	1.187.577.000
Other customers	4.884.088.473	3.478.029.706
Total	6.071.665.473	4.665.606.706

16. Taxes and other obligations to the State Budget

	<u>Beginning balance</u>	<u>Increase during the period</u>		<u>Ending balance</u>
	<u>Payables</u>	<u>Amount payable</u>	<u>Amount paid</u>	<u>Payables</u>
VAT on local sales	59.477.941.711	10.979.980.283	(70.457.921.994)	-
Corporate income tax ^(*)	129.813.533.574	50.098.394.563	(162.569.683.801)	17.342.244.336
Personal income tax	45.738.921	13.859.864.774	(8.822.621.319)	5.082.982.376
Other taxes	-	727.292.494	(727.292.494)	-
Total	189.337.214.206	75.665.532.114	(242.577.519.608)	22.425.226.712

Value added tax (VAT)

The Company has paid VAT in accordance with the deduction method. The tax rates applied are as follows:

- Transfer of land use right Not subject to tax
- Collection of water charges 5%
- Other activities
 - Goods and services will be applied different tax rates according to the Government's Decree No. 94/2023/NĐ-CP dated 28 December 2023 for the period from 01 January 2024 to 30 June 2024 and according to the Government's Decree No. 72/2024/NĐ-CP dated 30 June 2024 for the period from 01 July 2024 to 31 December 2024. 08% or 10%

Corporate income tax

The Company has to pay corporate income tax on taxable income at the rate of 20%.

Determination of corporate income tax liability of the Company is based on currently applicable regulations on tax. Nonetheless, these tax regulations may change from time to time and tax regulations applicable to variety of transactions can be interpreted differently. Hence, the tax



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

amounts presented in the Financial Statements can be changed upon the inspection of tax authorities.

Corporate income tax provisionally paid for the amount received in advance from the transfer of property

The Company has to pay provisionally corporate income tax at the rate of 1% on the amount received in advance from the transfer of property in accordance with regulations of the Circular No. 78/2014/TT-BTC dated 18 June 2014 of the Ministry of Finance. The Company will finalize the accounts of corporate income tax payable for this activity upon handing-over of property.

Property tax

Property tax is paid according to the notices of the tax department.

Other taxes

The Company has declared and paid these taxes in line with the prevailing regulations.

17. Payables to employees

This item reflects salary to be paid to employees.

18. Short-term accrued expenses

	Ending balance	Beginning balance
<i>Payables to related parties</i>	<i>160.606.464.250</i>	<i>202.735.892.058</i>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation:		
- <i>Accrual for transfer of land use right at IJC Commercial Town</i>	158.183.120.891	200.912.557.867
- <i>Accrual for transfer of land use right at IJC Urban Area</i>	6.457.153.249	6.457.153.249
- <i>Interests on late dividend payment Vietnam – Singapore Industrial Park Joint Venture Co., Ltd.</i>	43.252.740.876	46.455.404.618
- <i>Accrual for transfer of land use right at Hamlet 1, Hamlet 5 Vinh Tan</i>	108.473.226.766	148.000.000.000
<i>Payables to other organizations and individuals</i>	<i>2.423.343.359</i>	<i>1.823.334.191</i>
Accrual of costs of infrastructure of Sunflower 2 Villa Area	2.423.343.359	1.823.334.191
Accrual of costs of infrastructure of Hoa Loi Resettlement Area	117.778.772.625	120.214.834.259
Accrual of costs of infrastructure of IJC Urban Area	5.823.135.597	-
Loan interest expenses	294.694.505	294.694.505
Other short-term accrued expenses	108.674.169.675	108.674.169.675
Total	<u>278.385.236.875</u>	<u>323.312.188.281</u>

19. Short-term/long-term unearned revenues**19a. Long-term unearned revenues**

This item reflects the payment on the basis of contract progress of customers who have not received real estate handover.

20. Other short-term/long-term payables

BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)****20a. Other short-term payables**

	Ending balance	Beginning balance
Payables to related parties	313.059.303.569	225.085.493.769
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation:	311.704.903.569	225.085.493.769
- Payables for collection of Sunrise apartment-related amounts on this corporation's behalf	43.192.787.216	43.157.574.216
- Payables for collection of Becamex Tower office rental on this corporation's behalf	2.646.826.798	2.646.826.798
- Payables for collection of New Horizon apartment-related amounts on this corporation's behalf	1.948.734.160	1.948.734.160
- Payables for collection from Sunrise Apartment's Management Office on this corporation's behalf	1.886.762.395	1.886.762.395
- Dividends payable	262.029.793.000	175.445.596.200
Becamex Trade Company Limited – Receipt of short-term deposits and mortgages	1.354.400.000	-
Payables to other organizations and individuals	35.390.476.774	120.576.296.223
Social insurance premiums, Trade Union's expenditure	1.073.339.910	1.035.331.410
Remuneration to the Board of Management	1.218.500.000	1.859.200.000
Dividends, profit payable	1.246.392.145	177.904.763.645
Payables for sales from stalls at Becamex Trade Center	136.215.907	136.215.907
Receipt of short-term deposits, mortgages	23.098.422.534	16.695.422.535
Other short-term payables	8.617.606.278	10.983.491.152
Total	348.449.780.343	433.699.918.418

20b. Other long-term payables

This item reflects the deposits of lessees of investment properties.

20c. Overdue debts

The Company has no other overdue payables.

21. Short-term/long-term borrowings and financial leases**21a. Short-term borrowings**

	Ending balance	Beginning balance
Short-term loans payable to related parties	4.500.000.000	37.000.000.000
Becamex Trade Company Limited ⁽ⁱ⁾	-	15.000.000.000
Becamex Hospitality Company Limited ⁽ⁱ⁾	-	15.000.000.000
WTC Binh Duong One Member Company Limited ⁽ⁱ⁾	4.500.000.000	7.000.000.000
Short-term loans payable to other organizations and individuals	646.866.826.138	781.193.167.208
Short-term loans from banks	493.514.326.138	470.320.667.208
BIDV – Binh Duong Branch ⁽ⁱⁱ⁾	121.483.960.345	470.320.667.208
Vietcombank – Binh Duong Branch ⁽ⁱⁱⁱ⁾	199.999.552.523	-
SeABank – Binh Duong Branch ^(vi)	45.746.388.500	-



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>VIB^(v)</i>	126.284.424.770	-
Short-term loans from other individuals	2.000.000.000	16.600.000.000
Current portions of long-term loans (see Note No. V.21b)	-	99.920.000.000
Current portions of long-term ordinary bonds (see Note No. V.21b)	151.352.500.000	194.352.500.000
Total	651.366.826.138	818.193.167.208

- (i) The short-term loans from Becamex Trade Company Limited and Becamex Hospitality Company Limited have the term of 3 months. The short-term loan from WTC Binh Duong One Member Company Limited with the term of 1 year is to supplement the capital for business operations.
- (ii) The loan from BIDV – Binh Duong Branch is to supplement the working capital. This loan is secured by mortgaging land use right, ownership of house and other land-attached assets in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province according to the following Mortgage Contracts:
- The Mortgage Contract No. 01/2019/1728454/HĐBĐ dated 25 December 2019; amendment to the Mortgage Contract No. 01.01/2019/1728454/HĐBĐ dated 27 May 2022; amendment to the Mortgage Contract No. 01.02/2019/1728454/HĐBĐ dated 04 October 2022; amendment to the Mortgage Contract No. 01.03/2019/1728454/HĐBĐ dated 26 September 2023;
 - The Mortgage Contract No. 01/2022/1728454/HĐBĐ dated 04 October 2022; amendment to the Mortgage Contract No. 01.02/2022/1728454/HĐBĐ dated 03 November 2023;
 - The Mortgage Contract No. 01/2023/1728454/HĐBĐ dated 21 March 2023;
 - The Mortgage Contract No. 04/2023/1728454/HĐBĐ dated 26 September 2023.
- (iii) The loan from Vietcombank – Binh Duong Branch is to supplement the working capital. This loan is secured by mortgaging land use right, ownership of house and other land-attached assets in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province according to the Mortgage Contract No. 022TC24 dated 24 April 2024.
- (iv) The loan from ScABank – Binh Duong Branch is to supplement the working capital. This loan is secured by mortgaging land use right, ownership of house and other land-attached assets in Thoi Hoa Ward, Ben Cat City, Binh Duong Province according to the Mortgage Contracts No. REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 dated 25 June 2024 and No. REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 dated 25 June 2024.
- (v) The loan from VIB is to supplement the working capital. This loan is secured by mortgaging the land use rights, ownership of houses and land-attached assets at Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province according to the Mortgage Contracts No. 1057116.24.882; No. 1057154.24.882; No. 1057144.24.882 dated 20 December 2024.

The Company is solvent over short-term loans.

Details of increases/(decreases) of short-term borrowings during the period are as follows:

	<u>Beginning balance</u>	<u>Increase during the period</u>	<u>Amount repaid during the period</u>	<u>Transfer from long-term borrowings</u>	<u>Allocation of bond issuance expenses</u>	<u>Ending balance</u>
Short-term loans from	470.320.667.208	795.804.420.786	(772.610.761.856)	-	-	493.514.326.138



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	<u>Beginning balance</u>	<u>Increase during the period</u>	<u>Amount repaid during the period</u>	<u>Transfer from long-term borrowings</u>	<u>Allocation of bond issuance expenses</u>	<u>Ending balance</u>
banks						
Short-term loans from other organizations and individuals	53.600.000.000	14.000.000.000	(61.100.000.000)	-	-	6.500.000.000
Current portions of long-term loans	99.920.000.000	-	(120.520.000.000)	20.600.000.000	-	-
Current portions of bonds	194.352.500.000	-	(195.000.000.000)	150.352.500.000	1.647.500.000	151.352.500.000
Total	818.193.167.208	809.804.420.786	(1.149.230.761.856)	170.952.500.000	1.647.500.000	651.366.826.138

21b. Long-term borrowings

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Long-term loans from banks	546.780.960.000	59.680.000.000
<i>Viet Capital Bank - Binh Duong Branch ⁽ⁱ⁾</i>	-	8.680.000.000
<i>MSB - Ho Chi Minh City Branch ⁽ⁱⁱ⁾</i>	-	51.000.000.000
<i>MBBank - Binh Duong Branch ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	546.780.960.000	
Bonds ^(iv)	-	150.352.500.000
Total	546.780.960.000	210.032.500.000

- (i) The loan from Viet Capital Bank - Binh Duong Branch is to pay for the transfer of land use right in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province. This loan is secured by mortgaging the value of land use right in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province under the Mortgage Contract No. 0142000013700 dated 28 April 2020.
- (ii) The loan from MSB - Ho Chi Minh City Branch is to pay for the transfer of land use right in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province. This loan is secured by mortgaging the land use right in Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province under the ownership of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation with an area of 23.995 m² under the Mortgage Contract No. 3396/2020/BĐ-IDC dated 03 April 2020.
- (iii) The loan from MBBank - Binh Duong Branch is to make payment for receipt of transferred right to use land at Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province according to the Credit Agreement No. 273803.25.140.579294.TD dated 31 December 2024.
- (iv) Bonds issued to increase the operating capital.
- Date of issuance : 31 December 2020.
 - Date of maturity : 31 December 2025.
 - Interest payment term : Every 3 months.
 - Interest rate : Fixed rate at 10,3%/year
 - Collaterals : This loan is secured by mortgaging assets owned by Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation including the value of land use right, all assets/benefits formed from the project on land at Residence Area 5B, Bau Bang District, Binh Duong Province.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

The Company is solvent over long-term loans.

Details of long-term loans during the period are as follows:

	Beginning balance	Increase	Amount paid during the period	Transfer to current portion of long-term loan	Allocated bond issuance costs	Ending balance
Long-term loans	59.680.000.000	546.780.960.000	(39.080.000.000)	(20.600.000.000)	-	546.780.960.000
Bonds	150.352.500.000	-	-	(152.000.000.000)	1.647.500.000	-
Total	210.032.500.000	546.780.960.000	(39.080.000.000)	(172.600.000.000)	1.647.500.000	546.780.960.000

Repayment schedule of long-term borrowings is as follows:

	Total debts	1 year or less	More than 1 year to 5 years	More than 5 years
Ending balance				
Long-term loans from banks	546.780.960.000	-	546.780.960.000	-
Bonds	151.352.500.000	151.352.500.000	-	-
Total	698.133.460.000	151.352.500.000	546.780.960.000	-
Beginning balance				
Long-term loans from banks	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Bonds	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Total	504.305.000.000	294.272.500.000	210.032.500.000	-

21c. Overdue borrowings

The Company has no overdue loans.

22. Bonus and welfare funds

	Beginning balance	Increase due to appropriation from profit	Disbursement during the period	Ending balance
Bonus and welfare funds	47.204.303.760	18.592.286.257	(17.478.858.334)	48.317.731.683
Bonus fund for the Executive Officers	190.200.000	-	-	190.200.000
Total	47.394.503.760	18.592.286.257	(17.478.858.334)	48.507.931.683

23. Owner's equity**23a. Statement of changes in owner's equity**

	Capital	Share premiums	Investment and development fund	Retained earnings	Total
Beginning balance of the previous period	2.170.973.230.000	211.326.226.000	444.923.461.897	979.093.579.631	3.806.316.497.528
Increase in charter	347.351.860.000			(347.351.860.000)	-



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	Capital	Share premiums	Investment and development fund	Retained earnings	Total
capital from share issuance					
Profit during the period				371.845.725.142	371.845.725.142
Dividend distribution in the previous year				(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Appropriation for funds during the period			148.101.290.762	(174.019.039.222)	(25.917.748.460)
Ending balance of the previous period	2.518.325.090.000	211.326.226.000	593.024.752.659	477.002.892.951	3.799.678.961.610
Beginning balance of the current period	2.518.325.090.000	211.326.226.000	593.024.752.659	477.002.892.951	3.799.678.961.610
Increase in charter capital from share issuance	1.259.158.750.000	-	-	-	1.259.158.750.000
Profit during the period				243.710.762.936	243.710.762.936
Distribution of dividends and profit	-	-	-	(264.423.868.800)	(264.423.868.800)
Appropriation for funds during the period	-	-	111.553.717.543	(130.146.003.800)	(18.592.286.257)
Ending balance of the current period	3.777.483.840.000	211.326.226.000	704.578.470.202	326.143.783.287	5.019.532.319.489

23b. Details of capital contribution of the owners

	Ending balance	Beginning balance
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	1.879.774.240.000	1.253.182.830.000
Other shareholders	1.897.709.600.000	1.265.142.260.000
Total	3.777.483.840.000	2.518.325.090.000

23c. Shares

	Ending balance	Beginning balance
Number of shares registered to be issued	377.748.384	251.832.509
Number of shares sold to the public	377.748.384	251.832.509
- Common shares	377.748.384	251.832.509
- Preferred shares	-	-
Number of shares repurchased	-	-
- Common shares	-	-
- Preferred shares	-	-
Number of outstanding shares	377.748.384	251.832.509
- Common shares	377.748.384	251.832.509
- Preferred shares	-	-

Face value of outstanding shares: VND 10.000.



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)****VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE INCOME STATEMENT****1. Revenue****1a. Gross revenue**

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Sales of toll tickets	81.032.730.461	74.525.506.110
Sales of real estate	103.348.498.127	78.386.207.378
Sales of investment properties	6.463.909.092	5.218.826.454
Sales of business cooperation contracts	22.040.273.550	2.466.927.273
Sales of other services	3.632.600.006	7.158.109.085
Total	216.518.011.236	167.755.576.300

1b. Sales to related parties

Apart from sales of goods and service provisions to subsidiaries presented in Note No. V.13, the Company also has sales of goods and service provisions to related parties which are not subsidiaries as follows:

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation		
Sales from business cooperation	22.040.273.550	2.466.927.273
Management and operation services to Bau Bang social housing	-	389.159.091
Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company		
Transfer of land use right	-	29.698.208.694

2. Revenue deductions

This item reflects value of real estate returned during the period.

3. Costs of sales

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Costs of toll tickets	19.580.777.085	18.762.102.133
Costs of real estate trading	64.636.973.795	1.851.863.781
Costs of investment properties	2.562.079.199	2.196.129.120
Costs of business cooperation contracts	7.726.175.638	6.977.124.374
Costs of other services	3.324.528.121	3.932.541.413
Total	97.830.533.838	33.719.760.821

4. Financial income

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Dividends, profit shared	47.199.056.809	21.575.795.217
Term deposit interest	665.575.342	245.424.656
Demand deposit interest	19.205.116	18.114.192
Total	47.883.837.267	21.839.334.065

5. Financial expenses

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Loan interest expenses	9.337.469.301	26.096.070.444
Provision for long-term financial investments	-	(170.000.000)



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Bond issuance expenses	411.875.000	411.875.000
Cash discount given to customers	-	136.519.800
Interest on late dividend payment	10.473.226.766	-
Total	20.222.571.067	26.474.465.244
6. Selling expenses		
	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Expenses for employees	3.776.455.655	4.064.401.628
Tools	46.792.774	29.013.202
Depreciation/(amortization) of fixed assets	1.890.427.422	1.608.401.628
External services expenses	547.334.025	510.293.001
Brokerage commissions	224.966.465	-
Other expenses	90.530.633	(1.300.408.100)
Total	6.576.506.974	4.911.701.359
7. General and administration expenses		
	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Staff costs	5.148.750.443	5.040.785.205
Tools and supplies	106.891.487	105.019.536
Depreciation/(amortization) of fixed assets	368.610.454	485.957.241
Allowances for doubtful debts	2.588.723.896	-
External services expenses	2.489.030.899	2.440.342.661
Other expenses	106.975.906	2.822.248.912
Total	10.808.983.085	10.894.353.555
8. Other income		
	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Income from fines for contract violations	1.608.003.479	319.687.717
Income from power and water charges at construction sites and other income	4.564.495.863	7.150.537.111
Total	6.172.499.342	7.470.224.828
9. Other expenses		
	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Costs for power and water charges at construction sites and other costs	4.335.978.653	3.235.407.384
Total	4.335.978.653	3.235.407.384
10. Earnings per share		
Information on earnings per share is presented in the Consolidated Financial Statements.		
11. Operating costs		
	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Materials and supplies	4.453.593.264	3.829.134.476
Labor costs	10.290.852.874	10.327.863.056
Depreciation/(amortization) of fixed assets	15.558.487.303	14.132.024.248
External services rendered	10.051.461.023	7.320.923.180



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

	<u>Current period</u>	<u>Previous period</u>
Other expenses	627.253.700	1.939.041.186
Total	40.981.648.164	37.548.986.146

VII. OTHER DISCLOSURES**1. Operating leased assets**

As at the balance sheet date, the total minimum rental to be collected in the future from irrevocable operating leases is as follows:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
1 year or less	2.336.363.636	13.698.214.909
More than 1 year to 5 years	1.090.909.091	45.285.586.909
Total	3.427.272.727	58.983.801.818

2. Transactions and balances with related parties

The Company's related parties include key managers, their related individuals and other related parties.

2a. Transactions and balances with the key managers and their related individuals

The Company's key managers include the Board of Management and the Executive Officers (the Board of Directors and the Chief Accountant). The key managers' related individuals are their close family members.

Transactions with the key managers and their related individuals

The Company has no revenues of goods and service provisions and no other transactions with the key managers and their related individuals.

Receivables from and payables to the key managers and their related individuals

The Company has no receivables from and payables to the key managers and their related individuals.

Income of the key managers

The income of the key managers during the period is VND 1.825.000.000 (Previous period: VND 930.000.000)

2b. Transactions and balances with other related parties

Other related parties of the Company include:

<u>Other related parties</u>	<u>Relationship</u>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	Major shareholder
Becamex Hospitality Company Limited	Subsidiary
Becamex Trade Company Limited	Subsidiary
WTC Binh Duong One Member Company Limited	Subsidiary
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company	Associate
Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company	Subsidiary of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex Urban Development Joint Stock Company	Subsidiary of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation



BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTSFor the 4th quarter of 2024**Notes to the Financial Statements (cont.)**

Other related parties	Relationship
Binh Duong Rubber Joint Stock Company	Subsidiary of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex International General Hospital Joint Stock Company	Subsidiary of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	Subsidiary of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Eastern International University	Subsidiary of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Vietnam – Singapore Industrial Park Joint Venture Co., Ltd.	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Vietnam Technology & Telecommunication Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex Tokyu Co., Ltd.	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex - Vsip Power Investment and Development Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation

Apart from transactions with subsidiaries presented in Note No. V.13 as well as sales of goods and service provisions to other related parties which are not subsidiaries, joint ventures and associates presented in Note No. VI.1b, the Company also has other transactions with other related parties as follows:

	Current period	Previous period
<i>Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation</i>		
Costs of business cooperation contracts	7.726.175.638	6.977.124.374
Leasing basement	218.181.818	218.181.818
Receipt of transferred land use right	203.409.696	-
Interest on late dividend payment	10.473.226.766	-
<i>Vietnam Technology & Telecommunication Joint Stock Company</i>		
Construction of works	-	7.949.698.288
Purchase of merchandises, services	265.681.105	384.516.674

The prices of merchandises and services supplied to other related parties are mutually agreed. The purchases of merchandises and services from other related parties are done at the agreed prices.

Receivables from and payables to other related parties

Receivables from and payables to other related parties are presented in Notes No. V.2, V.3, V.4, V.14, V.18, V.19, V.20 and V.21.

The receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash. No allowances have been made for the receivables from other related parties.

3. Segment information

The main segment report is the business segments based on the internal organizational and management structure as well as the internal financial reporting system of the Company.

3a. Information on business segment

BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 230 Binh Duong Avenue, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

FINANCIAL STATEMENTS

For the 4th quarter of 2024

Notes to the Financial Statements (cont.)

The Company has the following main business segments:

- Sales of toll tickets: sales of toll tickets for National Highway 13.
- Trading real estate: investment in construction and operation of technical infrastructure of industrial parks, residential areas and urban areas.
- Trading investment properties: leasing premises in Becamex Tower, Hoa Loi Residential Area, Sunflower Villas.
- Construction: construction of social houses, public works.
- Business cooperation contract: cooperation in implementing Becamex City Center Project with Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation.
- Others: leasing equipment and furniture.

Information on business segment of the Company is presented in the attached Appendix.

3b. Information on geographical segment

All of the Company's operations take place in the territory of Vietnam, mainly in Binh Duong Province.

4. Subsequent events

There are no material subsequent events which are required adjustments or disclosures in the Financial Statements.


Luong Thi Ngoc Trinh
Preparer


Bui Thi Thuy
Chief Accountant


Trinh Thanh Hung
General Director



Binh Duong, 16 January 2025



Appendix 1: Segment information according to the business segments

Unit: VND

Information on the Company's financial performance, fixed assets and other non-current assets according to the business segments is as follows:

	Sales of toll tickets	Trading real estate	Trading investment properties	Construction	Business cooperation contract	Others	Deductions	Total
Current period								
Net external sales	81.032.730.461	103.348.498.127	6.463.909.092	-	22.040.273.550	3.632.600.006	-	216.518.011.236
Net inter-segment sales	-	-	-	-	-	-	-	-
Total net sales	81.032.730.461	103.348.498.127	6.463.909.092	-	22.040.273.550	3.632.600.006	-	216.518.011.236
Segment financial performance	43.796.586.807	20.351.144.884	2.884.258.257	-	14.314.097.912	(266.671.588)	-	81.079.416.272
Expenses not attributable to segments								-
Operating profit								81.079.416.272
Financial income								47.883.837.267
Financial expenses								-
Other income								6.172.499.342
Other expenses								(4.335.978.653)
Current income tax								(16.996.399.084)
Deferred income tax								-
Profit after tax								113.803.375.144
Total expenses on acquisition of fixed assets and other non-current assets	8.181.352.715	562.774.966	548.996.292	-	-	18.430.923	-	9.311.554.895
Total depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments	16.519.126.021	360.720.182	2.564.480.154	-	-	23.114.467	-	19.467.440.823
Total remarkable non-cash expenses (except for depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments)	-	-	-	-	-	-	-	-



Appendix 1: Segment information according to the business segments

	Sales of toll tickets	Trading real estate	Trading investment properties	Construction	Business cooperation contract	Others	Deductions	Total
Previous period								
Net external sales	74.525.506.110	65.247.932.984	5.218.826.454	-	2.466.927.273	7.158.109.085	-	154.617.301.906
Net inter-segment sales	-	-	-	-	-	-	-	-
Total net sales	74.525.506.110	65.247.932.984	5.218.826.454	-	2.466.927.273	7.158.109.085	-	154.617.301.906
Segment financial performance	45.880.455.581	52.822.648.139	2.768.252.670	(783.211.776)	(4.510.197.101)	(17.560.926.586)	-	78.617.020.927
Expenses not attributable to segments								-
Operating profit								78.617.020.927
Financial income								21.839.334.065
Financial expenses								-
Other income								7.470.224.828
Other expenses								(3.235.407.384)
Current income tax								(17.106.589.579)
Deferred income tax								-
Profit after tax								87.584.582.857
Total expenses on acquisition of fixed assets and other non-current assets	19.814.607.278	8.868.945.325	707.171.013	-	-	9.416.860.343	-	38.807.583.960
Total depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments	14.758.332.010	373.493.783	2.208.611.300	-	-	131.096.573	-	17.471.533.667
Total remarkable non-cash expenses (except for depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments)	-	-	-	-	-	-	-	-

Luong Thi Ngoc Trinh
Preparer

Bui Thi Thuy
Chief Accountant



Trinh Thanh Hung
General Director



Appendix 1: Segment information according to the business segments

Unit: VND

The Company's assets and liabilities according to the business segments are as follows:

	Sales of toll tickets	Trading real estate	Trading investment properties	Construction	Business cooperation contract	Others	Total
Ending balance							
Direct assets of segment	550.866.415.914	5.132.297.038.865	485.640.293.967	-	501.305.540.832	9.386.070.002	6.679.495.359.580
Unallocated assets							969.432.891.236
Total assets							7.648.928.250.816
Direct liabilities of segment	55.725.820.900	1.509.977.758.309	15.856.300.000	-	-	6.889.276.201	1.588.449.155.410
Unallocated liabilities							1.040.946.775.917
Total liabilities							2.629.395.931.327
Beginning balance							
Direct assets of segment	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
Unallocated assets							612.522.577.971
Total assets							6.301.300.678.442
Direct liabilities of segment	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Unallocated liabilities							1.084.844.444.777
Total liabilities							2.501.621.716.832

Date: 16 January 2025

Luong Thi Ngoc Trinh
Preparer

Bui Thi Thuy
Chief Accountant

Trinh Thanh Hung
General Director

