Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 08.04.2020 10:59:41+07:00

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trụ sở chính: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
Điện thoại: 0274 3822 655
Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:
1. Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật.
2. Ông Phạm Ngọc Thuận - Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật.

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
Điện thoại: 0274 3822 655
Fax: 0274 3822 713

Loại thông tin công bố:

[x] Định kỳ [ ] 24h [ ] 72h [ ] theo yêu cầu [ ] khác

Nội dung thông tin công bố:

1. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019

Báo cáo tài chính năm 2019 tổng hợp và Báo cáo tài chính năm 2019 hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

2. Lưu ý

Các số liệu tương ứng của năm trước không so sánh được với số liệu của năm nay do Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018. Do đó, số liệu năm nay là số liệu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và số liệu năm trước là số liệu từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.

20040043

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 9 / 4 /2020 tại đường dẫn: ***http://www.becamex.com.vn mục Dành cho cổ đông - công bố thông tin.***

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.

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC đã kiểm toán năm 2019*

Ngày 8 tháng 4 năm 2020
Người công bố thông tin

M.S.D.N: 3700145020-C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP- CTCP
TP THỦ DẦU MỘT-T.BÌNH DƯƠNG

PHẠM NGỌC THUẬN

20040043

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	7 - 10
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 63
8.	Phụ lục	64 - 74

****

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Tổng Công ty

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 15 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018.

Trụ sở chính
- Địa chỉ : Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 3 822 655
- Fax : (84 - 274) 3 822 713

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng (đổi tên từ Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Bàu Bàng – Thới Hòa)	Khu Công nghiệp Bàu Bàng, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phòng 1908-09 Tầng 19, Cao ốc Sài Gòn Trade Center, Số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex	Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương	Đường Huỳnh Văn Lũy, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; dịch vụ nhà ở công nhân;
- Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức PPP;
- Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng;
- Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống diện dân dụng và công nghiệp);
- Quản lý dự án và giám sát thi công công trình;
- Sản xuất, gia công, mua bán các sản phẩm dệt và may mặc;

- Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng;
- Sản xuất, mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuê hải quan;
- Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Hoàng	Phó Chủ tịch thường trực	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2019
Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018
Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Nghỉ hưu theo chế độ từ ngày 01 tháng 12 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019
Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Việt Long	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019

Đại diện theo pháp luật
Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tổng Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2020

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
www.a-c.com.vn

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0929/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 74, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

M.S.D.N: 0300449815 - C.T.N.H.H - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A & C - Q. TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc	**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2018-008-1*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**27.964.817.664.724**	**30.513.454.625.559**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**416.723.733.815**	**2.577.622.049.939**
1. Tiền	111		313.123.733.815	316.785.663.576
2. Các khoản tương đương tiền	112		103.600.000.000	2.260.836.386.363
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**326.294.890.410**	**424.023.879.195**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	-	4.893.028.550
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	326.294.890.410	419.130.850.645
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.318.892.531.593**	**5.831.761.103.790**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	3.499.461.804.004	4.481.167.907.583
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	271.265.019.964	502.201.945.176
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	V.5	5.500.000.000	25.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	558.864.910.849	840.073.178.004
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(16.849.682.374)	(17.692.597.973)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		650.479.150	510.671.000
IV. Hàng tồn kho	**140**		**22.877.133.518.012**	**21.618.842.071.107**
1. Hàng tồn kho	141	V.8	22.895.384.812.667	21.619.060.870.895
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(18.251.294.655)	(218.799.788)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**25.772.990.894**	**61.205.521.528**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	21.165.934.191	28.657.875.802
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.126.517.090	27.784.458.396
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	3.480.539.613	4.763.187.330
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**15.550.778.622.694**	**14.671.588.083.345**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**325.794.188.433**	**450.577.574.803**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	295.399.631.133	423.295.349.714
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	30.394.557.300	27.282.225.089
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**1.844.300.128.711**	**1.728.857.505.977**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.712.433.367.793	1.603.100.744.386
- *Nguyên giá*	*222*		*3.198.460.813.756*	*3.159.554.048.994*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(1.486.027.445.963)*	*(1.556.453.304.608)*
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.11	131.866.760.918	125.756.761.591
- *Nguyên giá*	*228*		*163.506.186.579*	*163.741.928.916*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(31.639.425.661)*	*(37.985.167.325)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.12**	**664.076.848.530**	**658.903.771.183**
- Nguyên giá	231		750.032.494.159	726.644.117.534
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(85.955.645.629)	(67.740.346.351)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**2.052.551.817.898**	**2.161.705.686.414**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	1.949.786.263.072	2.059.238.555.419
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	102.765.554.826	102.467.130.995
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**10.033.993.432.653**	**8.919.170.426.327**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	9.726.114.211.853	8.596.462.567.530
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	250.169.220.800	277.457.832.732
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	-	(199.973.935)
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	57.710.000.000	45.450.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**630.062.206.470**	**752.373.118.641**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	304.674.577.497	354.037.031.274
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	325.329.465.567	398.258.536.160
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	58.163.406	77.551.207
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		**43.515.596.287.418**	**45.185.042.708.904**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**27.765.475.536.314**	**31.694.260.559.889**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**21.812.703.842.728**	**22.184.209.653.041**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17a	763.395.880.910	1.172.451.015.495
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18a	2.373.646.704.691	2.149.272.194.139
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	418.247.069.671	1.621.238.454.248
4. Phải trả người lao động	314	V.20	79.661.268.230	139.986.468.270
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	7.537.583.309.216	6.193.288.726.767
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	V.22	2.445.810.629	2.258.812.409
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23a	1.146.182.197.288	203.436.992.510
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.24a	9.258.734.292.210	10.517.249.971.953
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.25a	6.564.143.579	8.116.278.380
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.26	226.243.166.304	176.910.738.870
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**5.952.771.693.586**	**9.510.050.906.848**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.18b	94.527.118.330	72.359.539.620
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22	462.359.314.692	211.246.903.157
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.23b	20.747.391.833	33.506.609.102
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24b	5.288.972.368.870	9.138.073.398.830
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	V.25b	1.165.499.861	10.714.683.248
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.27	85.000.000.000	44.149.772.891

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**15.750.120.751.105**	**13.490.782.149.015**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**15.750.120.751.105**	**13.490.782.149.015**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.28	10.350.000.000.000	10.125.811.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.28	12.261.349.840	13.788.493.021
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.28	11.940.102.491	28.534.403.731
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.28	(185.236.096.384)	(290.150.963.584)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.28	304.810.577.810	346.979.704.951
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.28	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.28	4.129.937.296.858	2.096.956.452.417
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*1.643.016.537.528*	*2.096.956.452.417*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*2.486.920.759.330*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.28	*1.126.407.520.490*	*1.168.863.058.479*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**43.515.596.287.418**	**45.185.042.708.904**

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	9.251.533.407.510	8.574.910.731.880
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.038.090.243.424	2.112.849.092.878
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8.213.443.164.086	6.462.061.639.002
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4.826.181.247.206	3.242.059.596.749
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.387.261.916.880	3.220.002.042.253
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	527.129.841.577	80.154.991.018
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	656.142.837.389	684.296.680.060
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		649.005.935.922	680.691.068.670
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	1.213.459.815.787	1.114.664.470.921
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	801.918.149.009	653.163.069.427
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	773.427.851.053	504.735.829.787
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.896.362.736.793	2.572.625.924.918
12.	Thu nhập khác	31	VI.8	133.125.288.166	460.389.246.536
13.	Chi phí khác	32	VI.9	48.397.858.191	448.819.502.379
14.	Lợi nhuận khác	40		84.727.429.975	11.569.744.157
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.981.090.166.769	2.584.195.669.075
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	350.482.180.661	287.023.586.101
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15	(277.746.830)	(39.542.148.493)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.630.885.732.938	2.336.714.231.467
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		2.486.920.759.330	2.195.944.156.880
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		143.964.973.608	140.770.074.587
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2.332	2.030
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	2.332	2.030

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*2.981.090.166.769*	*2.584.195.669.075*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, V.11, V.12, V.16	225.844.734.008	218.034.036.262
- Các khoản dự phòng	03	V.2d, V.7, V.8, V25a	17.431.069.373	(62.192.116)
- 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	V.2c, VI.4	(1.246.069.216.596)	(1.195.721.343.899)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	643.605.975.685	680.691.068.670
- Các khoản điều chỉnh khác	07		199.880.671.161	420.664.577.560
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*2.821.783.400.400*	*2.707.801.815.552*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.319.752.380.060	932.826.552.939
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.859.683.378.986)	5.184.601.461.678
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.832.179.690.765	(6.671.381.150.557)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		47.068.020.728	55.467.501.097
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		4.893.028.550	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(813.724.647.251)	(732.523.678.903)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(369.182.701.022)	(201.013.877.568)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.26	(50.730.557.774)	(35.971.827.216)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*2.932.359.235.470*	*1.239.806.797.022*
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.10, V.11, V.12,V.14	(163.497.409.537)	(186.034.966.448)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.8	8.103.235.631	55.709.560.439
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2b	(12.260.000.000)	(45.250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2b, V.5	112.835.960.235	192.840.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(745.549.640.000)	(929.429.450.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2c, V.2d, VI.4	889.679.263.431	1.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6a, VI.4	195.025.490.516	1.720.156.283.671
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*284.336.900.276*	*809.191.427.662*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.28a	224.189.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.24	7.621.334.179.091	8.393.567.901.285
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.24	(12.614.306.137.313)	(10.453.758.477.642)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23a, V.28a	(608.811.493.650)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(5.377.594.451.872)***	***(2.060.190.576.357)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(2.160.898.316.124)**	**(11.192.351.673)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**2.577.622.049.939**	**2.588.814.401.612**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**416.723.733.815**	**2.577.622.049.939**

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty" hay "Công ty mẹ") là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: 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; Dịch vụ cho thuê, quản lý và xử lý nước thải Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Quản lý các dự án, giám sát thi công công trình; Sản xuất, mua bán các mặt hàng điện tử, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước; Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng. Riêng đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, chu kỳ kinh doanh tùy thuộc theo từng phương án đầu tư.

5. Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Trong năm, Tổng Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Bê tông Becamex, Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương, Công ty Cổ phần Dược Becamex và Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex và làm ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh năm nay (xem thuyết minh V.2b, V.2c và VI.4).

Ngoài ra, khoản cổ tức, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư vào các đơn vị khác ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm cũng góp phần đáng kể vào lợi nhuận năm nay của Tổng Công ty.

6. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 12 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Bình Dương Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất bêtông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Lô I, Đồng Khởi, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị; Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp; San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản	51,82%	51,82%	51,82%	51,82%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh	65,47%	65,47%	65,47%	65,47%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đào tạo trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Khám và chữa bệnh	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (*)	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hoả	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
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	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt (**)	D12, Lê Hoàn, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở,...	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (**)	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	35,21%	35,21%	35,21%	35,21%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex (**)	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	49,17%	49,17%	49,17%	49,17%

(*) Công ty con của Công ty Cổ phần Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật.

(**) Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

6b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngô Văn Trị, Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đầu tư,kinh doanh cấp và thoát nước	25,00%	41,00%	25,00%	41,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trường, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	46,94%	75,00%	46,94%	75,00%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 35, Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%

6c. Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2 Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Xã Bình Hoà, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất nước uống tinh khiết và cung cấp các dịch vụ chuyên ngành về nước giải khát và nước uống tinh khiết	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%

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

Các số liệu tương ứng của năm trước không so sánh được với số liệu của năm nay do Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018. Do đó, số liệu năm nay là số liệu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 và số liệu năm trước là số liệu từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 5.238 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 5.229 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

Các khoản cho vay
Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết
Công ty liên doanh
Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tập đoàn và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty liên kết
Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đánh giá lại
Tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá trị đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và điều chỉnh các khoản làm tăng hoặc giảm vốn đầu tư kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần theo nguyên tắc:

- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào công ty cổ phần đã niêm yết trên thị trường chứng khoán được xác định theo giá tham chiếu của cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.
- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.
- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào các doanh nghiệp khác (không phải là doanh nghiệp niêm yết hoặc giao dịch trên thị trường UPCOM) được xác định trên cơ sở tỷ lệ vốn thực góp nhân (x) với giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp khác. Trường hợp giá trị vốn đầu tư của Tổng Công ty tại doanh nghiệp khác khi đánh giá, xác định lại có giá trị thực tế thấp hơn giá trị ghi trên sổ sách kế toán của Tổng Công ty thì được xác định theo giá trị thực tế xác định lại.

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được theo mệnh giá.

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên vật liệu, tính theo phương pháp thực tế đích danh đối với hàng hóa bất động sản và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa; tiền thuê đất; giá trị thương hiệu và giá trị lợi thế kinh doanh. 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 sửa chữa
Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Tiền thuê đất
Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Giá trị thương hiệu
Giá trị thương hiệu của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Giá trị thương hiệu này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Giá trị lợi thế kinh doanh
Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Giá trị lợi thế kinh doanh này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	10

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 49 năm.

Chương trình phần mềm
Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

Tài sản cố định vô hình khác
Tài sản vô hình khác bao gồm chi phí thiết kế trang web, chi phí khảo sát, thăm dò trữ lượng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật cống. Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 10 năm.

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 – 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

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

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

16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ bao gồm dự phòng cho bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

17. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

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

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

18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
  - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
  - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
  - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
  - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ tối đa không quá 10% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau.

19. 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 chủ sở hữu.

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.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

20. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng 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, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

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

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

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

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

22. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

24. Chi phí đi vay

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

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

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

25. 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.

26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

27. 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.

28. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	15.976.258.566	18.301.904.380
Tiền gửi ngân hàng	297.081.529.304	298.420.010.511
Tiền đang chuyển	65.945.945	63.748.685
Các khoản tương đương tiền	103.600.000.000	2.260.836.386.363
Cộng	**416.723.733.815**	**2.577.622.049.939**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	-	-	-	4.893.028.550	5.204.508.000	-
Cộng	**-**	**-**	**-**	**4.893.028.550**	**5.204.508.000**	**-**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	512.567.650
Hoàn nhập dự phòng	-	(512.567.650)
Số cuối năm	**-**	**-**

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	***326.294.890.410***	***326.294.890.410***	***419.130.850.645***	***419.130.850.645***
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng	326.294.890.410	326.294.890.410	419.130.850.645	419.130.850.645
Dài hạn	***57.710.000.000***	***57.710.000.000***	***45.450.000.000***	***45.450.000.000***
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	1.200.000.000	1.200.000.000	-	-
Trái phiếu	56.510.000.000	56.510.000.000	45.450.000.000	45.450.000.000
Cộng	**384.004.890.410**	**384.004.890.410**	**464.580.850.645**	**464.580.850.645**

2c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore[(i)]	1.295.442.007.510	2.481.118.509.192	3.776.560.516.702	1.295.442.007.510	2.008.454.884.613	3.303.896.892.122
Công ty Cổ phần Setia – Becamex[(ii)]	178.151.496.663	57.272.515.991	235.424.012.654	178.151.496.663	13.634.054.533	191.785.551.196
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương[(iii)]	-	-	-	61.204.008.789	1.798.368.032	63.002.376.821
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi[(iv)]	55.873.557.078	73.017.166.798	128.890.723.876	55.873.557.078	50.721.229.958	106.594.787.036
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam[(v)]	88.558.227.697	64.270.313.242	152.828.540.939	88.558.227.697	28.820.096.155	117.378.323.852
Công ty TNHH Becamex Tokyu[(vi)]	2.932.020.037.837	27.316.011.649	2.959.336.049.486	2.932.020.037.837	18.368.207.749	2.950.388.245.586
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông[(vii)]	101.305.497.883	87.968.079.635	189.273.577.518	101.305.497.883	51.444.959.025	152.750.456.908
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet[(viii)]	2.235.910.000	3.806.647.061	6.042.557.061	2.235.910.000	3.327.781.459	5.563.691.459
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương[(ix)]	375.000.000.000	165.848.985.311	540.848.985.311	615.000.000.000	138.223.593.288	753.223.593.288
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW[(x)]	1.474.979.090.000	(39.339.599.175)	1.435.639.490.825	769.429.450.000	(4.264.414.175)	765.165.035.825
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước[(xi)]	160.000.000.000	6.300.708.028	166.300.708.028	160.000.000.000	(527.097.280)	159.472.902.720
Công ty Cổ phần Dược Becamex[(xii)]	-	-	-	25.173.365.273	2.067.345.444	27.240.710.717
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương[(xiii)]	84.500.000.000	12.442.560.822	96.942.560.822	-	-	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định[(xiv)]	40.000.000.000	(1.973.511.369)	38.026.488.631	-	-	-
Cộng	**6.788.065.824.668**	**2.938.048.387.185**	**9.726.114.211.853**	**6.284.393.558.730**	**2.312.069.008.801**	**8.596.462.567.530**

(i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 463023000267 thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 7 năm 2008 do Ban Quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, giá gốc là 461.013.591.407 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.

(ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000230 thay đổi lần thứ 04 ngày 05 tháng 01 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.

(iii) Trong năm, Tổng Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương với giá bán là 67.200.000.000 VND.

(iv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303923529 thay đổi lần thứ 09 ngày 20 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp 5.629.900 cổ phiếu, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.

(v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700861497 thay đổi lần thứ 04 ngày 15 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, giá gốc là 117.116.380.000 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 88.558.227.697 VND.

(vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000756 thay đổi lần thứ 04 ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.

(vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701972175 ngày 24 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, giá gốc là 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.

(viii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.

(ix) Trong năm Tập đoàn đã bán lại 24.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương với giá bán là 585.567.536.500 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương 37.500.000 cổ phiếu, tương đương 25% vốn điều lệ (số đầu năm là 61.500.000 cổ phiếu, tương đương 41% vốn điều lệ).

(x) Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 705.549.640.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 1.474.979.090.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ (số đầu năm là 769.429.450.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ).

(xi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 160.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(xii) Trong năm, Tổng Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Dược Becamex với giá bán là 30.906.000.000 VND.

(xiii) Trong năm, Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương tiến hành chào bán cổ phiếu phổ thông tăng vốn từ 117 tỷ VNĐ lên 180 tỷ VNĐ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty nắm giữ 8.450.000 cổ phiếu, tương đương 46,94% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương (số đầu năm là 8.450.000 cổ phiếu, tương đương 72,22% vốn điều lệ). Do đó, khoản đầu tư này được chuyển sang trình bày ở khoản đầu tư vào công ty liên kết.

(xiv) Trong năm, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết:
Thông tin về giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty liên doanh, liên kết
Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thực hiện các công trình xây dựng	77.762.665.891	57.808.076.745
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	468.150.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	43.118.071.736	242.501.737.477
Cổ tức được chia	460.600.000.000	-
Ứng tiền đầu tư dự án	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương		
Chi phí bảo hiểm	220.678.182	14.545.455
Thanh lý khoản đầu tư	61.204.008.789	-
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	228.440.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Nhận cung cấp dịch vụ cước	7.640.829.764	8.959.453.564
Mua tài sản cố định	3.389.540.000	3.634.893.829
Nhận giảm giá hàng bán	-	760.168.373
Nhận cung cấp dịch vụ thi công công trình	24.323.776.233	20.999.894.271
Mua thiết bị cho các công trình	39.158.710.779	56.947.928.407
Mua hàng hóa, thiết bị và dịch vụ	12.031.752.717	11.558.057.513
Cung cấp dịch vụ thi công công trình	-	6.811.044
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.998.767.489	1.059.669.353
Bán tài sản cố định	-	1.066.597.125
Mua dịch vụ thi công công trình	10.023.025.503	-
Tiền thuê đất và phí quản lý	28.414.211	32.490.338
Sang nhượng quyền sử dụng đất	109.699.193.650	8.589.632.510
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Xây dựng công trình	4.202.563.982	40.196.663.327
Cung cấp dịch vụ	779.117.818	-
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay	-	65.493.400
Mua dịch vụ	4.534.530.000	45.331.155
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông		
Cổ tức được chia	13.725.000.000	4.575.000.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	22.791.622.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	-	271.153.292
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		
Cung cấp dịch vụ thi công công trình	5.599.708.863	12.218.266.085
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	28.349.260.424	-
Cung cấp dịch vụ	41.335.000	120.625.753
Bán hàng hóa	-	17.460.617
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương		
Cổ tức được chia	43.050.000.000	-
Thanh lý khoản đầu tư	240.000.000.000	-
Mua nguyên vật liệu	75.200.000	244.722.375
Thuê dịch vụ	710.723.895	127.268.000
Mua nước	2.429.452.747	3.944.865.437
Thi công công trình	-	174.767.200
Bán hàng hóa, thành phẩm	2.378.581.809	92.363.636

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi		
Cổ tức được chia	16.889.700.000	8.444.850.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thu hộ	600.000.000	566.400.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	281.760.254.036	1.042.523.362.320
Chuyển nhượng bất động sản	-	83.962.002.745
Xây dựng công trình	112.058.583.611	743.351.636
Góp vốn	705.549.640.000	769.429.450.000
Phí quản lý	9.548.995.712	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	9.183.883.798	1.369.624.666
Bán thành phẩm	14.336.400	14.714.584.740
Cung cấp dịch vụ thi công công trình	-	1.910.484.865
Góp vốn	-	160.000.000.000
Thanh lý tài sản cố định	-	165.000.000
Chuyển nhượng cơ sở hạ tầng	-	53.582.304.112
Cung cấp dịch vụ dự án	69.724.053.998	28.370.481.729
Ứng trước tiền đất	79.303.625.000	-
Thanh lý tài sản cố định	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Chi hộ	169.643.271.751	-
Ứng tiền theo biên bản thỏa thuận	480.000.000.000	-
Góp vốn	40.000.000.000	-

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Giao thông và Thuỷ lợi Bình Dương	-	-	1.647.500.000	(197.112.003)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	217.369.220.800	-	217.369.220.800	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	55.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex	-	-	741.111.932	(2.861.932)
Cộng	**250.169.220.800**	**-**	**277.457.832.732**	**(199.973.935)**

Giá trị hợp lý

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

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	199.973.935	2.299.784.988
Trích lập dự phòng bổ sung	-	2.861.932
Hoàn nhập dự phòng	(199.973.935)	(2.102.672.985)
Số cuối năm	**-**	**199.973.935**

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

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***109.646.057.485***	***400.639.995.993***
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	14.083.352.432	25.229.873.586
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	-	10.192.291.202
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	12.857.614.264	11.901.644.427
Công ty TNHH Becamex Tokyu	4.592.729.464	15.961.116.784
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	60.963.999.831	4.642.277.918
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	503.729.483	7.796.906.111
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	1.182.800.000	2.083.795.020
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	15.461.297.726	322.832.090.945
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	534.285	-
Phải thu các khách hàng khác	***3.389.815.746.519***	***4.080.527.911.590***
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình	-	13.585.144.617
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	896.353.906.151	1.525.200.056.151
Các khách hàng khác	2.493.461.840.368	2.541.742.710.822
Cộng	**3.499.461.804.004**	**4.481.167.907.583**

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu dài hạn các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hoá bất động sản.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***85.789.558.141***	***442.264.002***
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	6.075.262.442	-
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	410.670.699	442.264.002
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	79.303.625.000	-
Trả trước cho người bán khác	***185.475.461.823***	***501.759.681.174***
Ông Nguyễn Quốc Lộ	-	10.445.881.418
Ông Vy Anh Tuyên	-	8.304.481.400
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	90.000.000.000	291.009.103.337
Các nhà cung cấp khác	95.475.461.823	192.000.215.019
Cộng	**271.265.019.964**	**502.201.945.176**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 07%/năm	5.500.000.000	5.500.000.000
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ và Đầu tư vay với lãi suất 07%/năm	-	20.000.000.000
Cộng	**5.500.000.000**	**25.500.000.000**

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. *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	***171.077.461.751***	-	***501.941.760.139***	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Ký quỹ ngắn hạn	132.000.000	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi - Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	1.688.970.000	-
Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex - Phải thu chi hộ chi phí hoạt động, hàng hóa, dịch vụ	-	-	498.812.590.139	-
Công ty Cổ phần Setia Becamex – trả trước tiền mua nhà cho nhân viên	619.690.000	-	1.258.200.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu khoản chi hộ	170.275.771.751	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***387.787.449.098***	-	***338.131.417.865***	-
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	1.690.807.142	-	5.135.583.203	-
Phải thu tiền chi hộ	305.905.466	-	666.070.998	-
Tạm ứng chi phí công tác	51.635.806.090	-	47.032.922.858	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	170.378.823.205	-	169.055.408.743	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	18.184.561.271	-	20.747.711.292	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	580.092.007	-	1.128.691.157	-
Lãi dự thu	15.782.482.550	-	18.156.293.336	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	129.228.971.367	-	76.208.736.278	-
Cộng	**558.864.910.849**	-	**840.073.178.004**	-

6b. *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	-	-	***649.003.039***	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn	-	-	649.003.039	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***30.394.557.300***	-	***26.633.222.050***	-
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	22.746.154.405	-	15.567.742.800	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	-	-	***649.003.039***	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn	-	-	649.003.039	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***30.394.557.300***	-	***26.633.222.050***	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.344.845.245	-	4.323.604.000	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	5.303.557.650	-	6.741.875.250	-
Cộng	**30.394.557.300**	-	**27.282.225.089**	-

7. Nợ xấu

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.692.597.973	18.586.791.811
Trích lập dự phòng bổ sung	852.964.384	58.653.224
Các khoản hoàn nhập dự phòng	(1.096.850.557)	(394.887.745)
Tăng, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(599.029.426)	(557.959.317)
Số cuối năm	**16.849.682.374**	**17.692.597.973**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	15.687.044.572	-	614.872.199	-
Nguyên liệu, vật liệu	91.189.906.207	-	97.511.910.939	(120.733.132)
Công cụ, dụng cụ	4.013.726.117	-	5.816.548.798	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	20.333.836.872.266	(18.251.294.655)	19.390.149.751.843	-
Thành phẩm	233.837.592.736	-	340.171.999.784	(98.066.656)
Hàng hóa	2.216.798.570.670	-	1.784.774.687.233	-
Hàng gửi đi bán	21.100.099	-	21.100.099	-
Cộng	**22.895.384.812.667**	**(18.251.294.655)**	**21.619.060.870.895**	**(218.799.788)**

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. Một số tài sản đầu tư xây dựng dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của các ngân hàng và trái phiếu phát hành (xem thuyết minh số V.24).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	218.799.788	2.965.191.138
Trích lập dự phòng bổ sung	18.130.561.523	(2.737.504.143)
Giảm do thoái vốn	(98.066.656)	(8.887.207)
Số cuối năm	**18.251.294.655**	**218.799.788**

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	4.564.437.571	8.317.426.983
Phí tư vấn	-	1.674.124.999
Chi phí dịch vụ	4.776.211.165	4.139.514.168
Chi phí duy tu, sửa chữa	430.223.808	428.081.568
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	11.395.061.647	14.098.728.084
Cộng	**21.165.934.191**	**28.657.875.802**

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	10.885.214.031	13.610.334.309
Chi phí sửa chữa	9.461.159.018	14.579.978.927
Tiền thuê đất	10.030.243.478	10.362.575.726
Chi phí đào tạo	649.512.625	926.377.091
Giá trị thương hiệu	12.248.526.141	17.829.600.534
Giá trị lợi thế kinh doanh	257.357.487.359	289.195.527.035
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.042.434.845	7.532.637.652
Cộng	**304.674.577.497**	**354.037.031.274**

10. Tài sản cố định hữu hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 328.820.985.952 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

11. Tài sản cố định vô hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định vô hình được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 48.397.255.496 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	726.644.117.534	67.740.346.351	658.903.771.183
Tăng trong năm	31.972.268.997	18.215.299.278	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	
Giảm do thoái vốn	(8.583.892.372)	-	
Số cuối năm	**750.032.494.159**	**85.955.645.629**	**664.076.848.530**

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	439.407.855.456	45.945.238.365	393.462.617.091
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	23.042.334.416	161.296.340.804
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	14.326.393.825	105.743.854.345
Bất động sản đầu tư khác	6.215.715.313	2.641.679.023	3.574.036.290
Cộng	**750.032.494.159**	**85.955.645.629**	**664.076.848.530**

13. 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
Chung cư IJC Aroma	44.486.186.267	44.486.186.267	111.403.161.965	111.403.161.965
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	350.442.010.635	350.442.010.635	350.442.765.376	350.442.765.376
Dự án Lake view	40.114.137.681	40.114.137.681	39.789.880.846	39.789.880.846
Dự án Green Pearl	57.983.639.663	57.983.639.663	66.849.873.265	66.849.873.265
Dự án Sunriver	-	-	45.527.273	45.527.273
Dự án phố Sông Cấm	403.828.034.509	403.828.034.509	403.100.869.418	403.100.869.418
Dự án TDC Plaza	531.788.205.558	531.788.205.558	534.747.335.238	534.747.335.238
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	521.144.048.759	521.144.048.759	552.859.142.038	552.859.142.038
Cộng	**1.949.786.263.072**	**1.949.786.263.072**	**2.059.238.555.419**	**2.059.238.555.419**

(*) Toàn bộ quyền sử dụng đất của dự án Unitown - Giai đoạn 2 được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.24).

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	76.666.335.841	49.482.841.078	(87.996.089.846)	(479.523.000)	37.673.564.073
Mua quyền sử dụng đất	6.680.516.614	-	-	-	6.680.516.614
Xây dựng cơ bản dở dang	18.415.845.593	53.887.402.670	(14.686.109.019)	(70.248.408)	57.546.890.836
Chi phí sửa chữa	704.432.947	160.150.356	-	-	864.583.303
Cộng	**102.467.130.995**	**103.530.394.104**	**(102.682.198.865)**	**(549.771.408)**	**102.765.554.826**

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	398.258.536.160	474.527.253.092
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	277.746.830	39.542.148.493
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong năm	(73.206.817.423)	(115.810.865.425)
Số cuối năm	**325.329.465.567**	**398.258.536.160**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

16. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	33.150.863.983	33.073.312.776	77.551.207
Phân bổ trong năm		19.387.801	
Số cuối năm	**33.150.863.983**	**33.092.700.577**	**58.163.406**

17. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

17a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***95.761.426.290***	***175.650.163.542***
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	30.499.356.039	81.468.184.652
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	8.665.800	12.258.400
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	62.683.068.667	91.166.587.990
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	1.459.238.184	779.213.900
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	700.245.000	1.595.685.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	410.852.600	628.233.600
Phải trả các nhà cung cấp khác	***667.634.454.620***	***996.800.851.953***
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.763.532.137	198.008.650.537
Công ty TNHH Quốc Việt	-	41.224.880.124
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	6.066.303.673	15.508.420.347
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Vật tư Giao thông	-	6.234.906.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	58.171.643.375	-
Các nhà cung cấp khác	404.632.975.435	735.823.994.145
Cộng	**763.395.880.910**	**1.172.451.015.495**

17b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn/dài hạn

18a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***85.889.938.180***	***1.096.827.267***
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	205.000.000	1.096.754.067
Công ty TNHH Becamex Tokyu	73.200	73.200
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	85.684.864.980	-
Trả trước của các khách hàng khác	***2.287.756.766.511***	***2.148.175.366.872***
Bà Đoàn Thị Giáp (Dự án Lake view)	10.359.000.200	10.359.000.200
Ông Huỳnh Trực Sơ (Dự án Green Pearl)	12.236.100.000	11.877.750.000
Công ty TNHH An Tâm B.S.C	189.846.342.400	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam	90.912.597.624	214.871.548.084
Công ty TNHH Nội Thất Lacquer Craft Việt Nam	-	343.445.944.919
Các khách hàng khác	1.984.402.726.287	1.567.621.123.669
Cộng	**2.373.646.704.691**	**2.149.272.194.139**

18b. Người mua trả tiền trước dài hạn

Khoản ứng trước của các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hóa bất động sản.

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mủ cao su thô, khám chữa bệnh	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt, hoạt động bán thuốc	05%
- Các hoạt động khác	10%

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5%. Ngoài ra, Tập đoàn còn được giảm 50% mức thuế suất thuế giá trị gia tăng từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với bán, cho thuê nhà ở thương mại có diện tích sàn dưới 70 m^2 và có giá bán dưới 15 triệu VND/m^2.

Thuế xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10% cho thu nhập phát sinh từ ngày 01 tháng 7 năm 2013. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương. Như vậy, đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rớt giáp ranh Tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là năm thứ 08 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.
- Trường Đại học Quốc tế Miền Đông nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động giáo dục đào tạo với thuế suất thuế 10% trong 50 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	2.729.977.721	1.479.230.560
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	5.740.409.585	327.677.990
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	60.521.353.737	49.336.901.109
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	5.653.361.172	6.170.367.352
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	45.923.568.945	42.268.936.920
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	7.643.403.478	9.271.231.221
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	218.835.150.969	159.308.820.144
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	6.735.891.075
Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Becamex	3.434.955.054	-
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	-	8.788.520.000
Công ty Cổ phần Dược Becamex	-	3.336.009.730
Cộng	**350.482.180.661**	**287.023.586.101**

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

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

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

Thuế tài nguyên

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá, sỏi và đất. Thuế suất và đơn giá tính thuế tài nguyên như sau:

	Thuế suất	Đơn giá /m^3
• Khai thác đá, sỏi	7%	110.000VND
• Khai thác đất	4%	20.000VND

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

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

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản thưởng còn phải trả.

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***31.374.711.270***	***31.374.711.270***
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	31.374.711.270	31.374.711.270
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***7.506.208.597.946***	***6.161.914.015.497***
Chi phí lãi vay phải trả	110.001.130.856	280.119.802.422
Chi phí hoa hồng, môi giới	2.059.993.893	2.720.396.529
Trích trước chi phí công trình	242.777.750.842	254.739.090.250
Chi phí quyền sử dụng đất phải trả	-	4.289.658.194
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	7.034.353.407.446	5.596.457.073.868
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	117.016.314.909	23.587.994.234
Cộng	**7.537.583.309.216**	**6.193.288.726.767**

22. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/ dài hạn

Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp.

23. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

23a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***520.000.000.000***	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Tiền ứng đầu tư dự án	480.000.000.000	-
Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	40.000.000.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***626.182.197.288***	***203.436.992.510***
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	7.454.712.044	6.198.841.340
Cổ tức phải trả	2.777.155.502	4.039.989.152
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hang	42.013.406.821	20.800.002.421
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	172.189.217.505	41.743.788.279
Phải trả tiền mua cổ phần	-	10.764.260.000
Phí bảo trì, duy tu phải trả	8.361.861.095	8.844.226.388
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	23.991.549.624	8.069.290.622
Tài sản thừa chờ giải quyết, xử lý	1.714.682.707	1.714.682.707
Phải trả tiền thu hộ	42.466.750.000	44.580.631.134
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	5.615.442.000	-
Tiền lương bổ sung còn phải trả nhân viên	228.808.120.972	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	90.789.299.018	56.681.280.467
Cộng	**1.146.182.197.288**	**203.436.992.510**

23b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***600.000.000***	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	600.000.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***20.147.391.833***	***33.506.609.102***
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	1.890.004.790	5.623.788.663
Phải trả vốn đầu tư rừng của hộ nhận khoán	-	1.834.348.253
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	12.582.032.179	11.690.005.177
Các khoản phải trả dài hạn khác	5.675.354.864	14.358.467.009
Cộng	**20.747.391.833**	**33.506.609.102**

23c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

24. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

24a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.363.578.221.347	4.131.040.721.956
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (i)	*4.228.632.708.094*	*3.860.275.470.989*
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (ii)	*1.255.109.000*	*26.449.040.455*
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (iii)	*133.690.404.253*	*94.884.450.787*
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Phước	-	*99.476.759.725*
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam - Chi nhánh Thị xã Bến Cát Bình Dương	-	*49.955.000.000*
Vay ngắn hạn các cá nhân	84.827.000.000	108.136.650.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác (iv)	*84.827.000.000*	*108.136.650.000*
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b)	722.352.994.293	1.088.572.599.997
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b)	4.087.976.076.570	5.189.500.000.000
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	*337.500.000.000*	*37.500.000.000*
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam	*33.000.000.000*	*69.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	*75.000.000.000*	*75.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	*36.000.000.000*	*36.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Bản Việt	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	*10.000.000.000*	*10.000.000.000*
Vietnam Debt Fund SPC	*30.000.000.000*	*30.000.000.000*
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương	*340.000.000.000*	*40.000.000.000*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	*60.000.000.000*	*60.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh	*100.000.000.000*	*100.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	*2.080.000.000.000*	*2.000.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	*298.476.076.570*	*1.400.000.000.000*
Ngân hàng TNHH Indovina	*200.000.000.000*	*100.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Bản Việt	-	*200.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	*600.000.000.000*
Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean	-	*400.000.000.000*
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam	*36.000.000.000*	-
Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga	*400.000.000.000*	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lực	*20.000.000.000*	-
Cộng	**9.258.734.292.210**	**10.517.249.971.953**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1 theo Hợp đồng thế chấp số 01A/83576/HĐMP1 ngày 27 tháng 9 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 407.341 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 2 theo Hợp đồng thế chấp số 02A/83576/HĐMP2 ngày 30 tháng 11 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 614.107 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 3 theo Hợp đồng thế chấp số 03A/83576/HĐMP3 ngày 24 tháng 3 năm 2008 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 717.533 triệu VND;
- Quyền sử dụng 140.116,8m^2 đất ở trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 20 tháng 3 năm 2012 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 1.541.000 triệu VND;
- Quyền sử dụng 77.859,7m^2 đất dịch vụ tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ký ngày 20 tháng 11 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 269.390 triệu VND;
- Quyền sử dụng 991.743,2 m^2 đất ở tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2013/HĐ ngày 27 tháng 12 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 1.090.883 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m^2 tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất thuê tại Khu Công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 12.57.07/HĐTD ngày 01 tháng 12 năm 2012 được sửa đổi bởi Hợp đồng tín dụng số 12.57.05/HDDTD ngày 13 tháng 12 năm 2013, Hợp đồng 01/2014-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX IDC CORP tháng 5 năm 2014, Hợp đồng 01/2015-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX ngày 26 tháng 3 năm 2015 và Hợp đồng 01/2016-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo:

- Thế chấp quyền sử dụng 53.776,6 m^2 đất thuộc xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Hợp đồng thế chấp 11.07.05/HĐTC ngày 27 tháng 9 năm 2011;
- Cầm cố các sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 210 tỷ VND tại ngân hàng này;
- Cầm cố sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 1.200 tỷ VND tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; diện tích 8.576,2 m^2 tại phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và diện tích 6.821,7 m^2 tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương lần lượt theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01-IJC/HĐTC ngày 20 tháng 9 năm 2016 và Hợp đồng thế chấp số 17.108.01-IJC/HĐTC ngày 28 tháng 02 năm 2017.
- Quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú và phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, quyền sử dụng đất Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 676.899.365.993 VND.

(iv) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.

24b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	3.093.546.067.135	3.800.832.768.094
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương[i]	*614.098.073.791*	*815.110.713.791*
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương[ii]	*6.950.000.000*	*15.200.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai[iii]	*287.300.000.000*	*341.466.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương[iv]	*15.000.000.000*	*31.000.000.000*
Vay Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương[v]	-	*40.000.000.000*
Vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh[vi]	*355.550.000.000*	*601.700.000.000*
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi[vii]	*1.807.447.460.006*	*1.827.447.460.003*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương[viii]	-	*110.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương[ix]	-	*18.908.594.300*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh[x]	*7.200.533.338*	-
Vay dài hạn các tổ chức khác	55.000.000.000	64.228.500.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương [xi]	*55.000.000.000*	*63.000.000.000*
Vay Chương trình 327/CP	-	*1.228.500.000*
Trái phiếu thường dài hạn	2.140.426.301.735	5.273.012.130.736

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương [xii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	-
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	-	*(5.400.000.000)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương [xii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*1.000.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(2.159.333.333)*	*(4.619.333.333)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương[xii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*1.080.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(2.332.080.000)*	*(4.988.880.000)*
Ngân hành Liên doanh Việt – Nga [xii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*400.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(863.733.333)*	*(1.847.733.333)*
Ngân hàng TNHH Indovina [xiv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*200.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(431.866.667)*	*(923.866.667)*
Ngân hàng TMCP Bảo Việt [xii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*300.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(647.800.000)*	*(1.385.800.000)*
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lực[xii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*20.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(43.186.667)*	*(92.386.667)*
Ngân hàng TMCP Bảo Việt [xiii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*75.000.000.000*	*112.500.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(1.116.164.384)*	*(1.716.164.384)*
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam[xiii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*66.000.000.000*	*99.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(982.224.657)*	*(1.510.224.657)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương [xiii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*150.000.000.000*	*225.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(2.232.328.767)*	*(3.432.328.767)*
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương[xiv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*850.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	-	*(5.364.108.253)*
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex [xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*72.000.000.000*	*108.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(1.168.635.616)*	*(1.600.635.616)*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam[xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*72.000.000.000*	*108.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(1.030.553.425)*	*(1.462.553.425)*
Ngân hàng TMCP Bản Việt [xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*40.000.000.000*	*60.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(566.136.986)*	*(806.136.986)*
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam [xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*20.000.000.000*	*30.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(283.068.493)*	*(403.068.493)*
Vietnam Debt Fund SPC [xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*60.000.000.000*	*90.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(849.205.479)*	*(1.209.205.479)*
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam [xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*24.000.000.000*	*36.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(408.723.288)*	*(552.723.288)*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương [xv]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*80.000.000.000*	*120.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(1.362.410.960)*	*(1.842.410.960)*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong [xvi]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*120.000.000.000*	*180.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(1.668.852.808)*	*(2.373.865.858)*
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh [xvi]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*200.000.000.000*	*300.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(2.781.421.348)*	*(3.956.443.098)*
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương [xvii]		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*1.200.000.000.000*	-
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(17.645.972.054)*	-
Cộng	**5.288.972.368.870**	**9.138.073.398.830**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HĐDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
  - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Tổng Công ty tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác (xem thuyết minh số V.1);
  - Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất sở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 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 tại lô đất diện tích 38.050 m^2 tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014 và lô đất với diện tích 40.947 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015;
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1) với lãi suất 9,5% năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty bao gồm 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương để đầu tư thực hiện 'Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này;
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương để đầu tư dự án xây dựng và sửa chữa nhà kho nguyên liệu mở rộng 1&2 và bến thủy tạm thời, đầu tư dự án nhà Văn phòng, thanh toán tiền mua nhà công vụ cho nhân viên với lãi suất 9,5%-10,5%/năm, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định hữu;
- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán các chi phí thực hiện dự án đầu tư mở rộng Bệnh viện đa khoa Mỹ Phước với lãi suất 9,5%, thời hạn vay 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 22 tháng 8 năm 2014), thời gian ân hạn 2 năm. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 02 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 040D13 ngày 27 tháng 9 năm 2013 với số tiền 600 tỷ VND, thời hạn 84 tháng để bù đắp phần chi phí đền bù giải tỏa Khu Công nghiệp Bàu Bàng và thanh toán các chi phí đầu tư thi công cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Bàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.529.292 m^2 tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng;
- Toàn bộ quyền kinh doanh và khai thác Khu Công nghiệp Bàu Bàng;
- Quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014;
- Quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 07/2010/HĐTD-DA (MP-TV) ngày 07 tháng 10 năm 2010 với số tiền 1.500 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ban hành cộng biên độ 3,5%/năm để thực hiện Dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản Dự án xây dựng đường Mỹ Phước - Tân Vạn.

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

(v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án Khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 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 28.221 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

(vi) Khoản vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và các tổ chức tài chính khác theo hợp đồng tín dụng số SYND-CCB/2017-001 ngày 25 tháng 4 năm 2017 với số tiền 1.094 tỷ VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ Dự án đầu tư, xây dựng, khai thác Khu công nghiệp và Đô thị Lai Hưng hoặc Mở rộng Khu công nghiệp và Đô thị Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Lãi suất trong giai đoạn từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày hoàn trả đầu tiên là 11%/năm; sau ngày hoàn trả đầu tiên, lãi suất được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu áp dụng cộng với lãi suất biên 04%/năm hoặc 10%/năm tùy mức nào cao hơn. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 532.078,80 m^2 tại Khu dân cư Lai Hưng, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.390.012 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 51.571,30 m^2 tại Khu Đất ở Thành Phố Mới tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 508.816 triệu VND.

(vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi theo Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 và Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với tổng hạn mức 1.948 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để đền bù/mua đất thực hiện Khu công nghiệp Cây Trường và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- 16 bất động sản tại Khu tái định cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 452.620 triệu VND;
- 28 bất động sản tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 2.174.857 triệu VND.

(viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 5836.18.140.3575978.TD ngày 07 tháng 3 năm 2018 với hạn mức 370 tỷ VND, thời hạn 36 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để tái tài trợ khoản vay mới mục đích đầu tư dự án xây dựng Khu công nghiệp Bàu Bàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 903.111,70 m2 tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng, giá trị tài sản được định giá 587.014 triệu VND;
- Toàn bộ quyền kinh doanh và khai thác Khu Công nghiệp Bàu Bàng.

(ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ vốn đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Hòa Lợi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 14.797 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 022/18/HĐTC-9230 ngày 18 tháng 6 năm 2018.

(x) Khoản vay Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải.

(xi) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng số 12/2010/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2010 với lãi suất 09%/năm, thời hạn 15 năm kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 04 năm) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư đường Mỹ Phước - Tân Vạn". Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là "Quyền quản lý & thu phí giao thông đường Mỹ Phước Tân Vạn";

- Hợp đồng số 05/2016/HĐTD-TDH ngày 21 tháng 6 năm 2016 và hợp đồng số 06/2016/HĐTD-TDH ngày 8 tháng 8 năm 2016 với lãi suất 06%/năm và được điều chỉnh theo từng lần giải ngân, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền thu cổ tức của các công ty con, công ty liên kết trong năm 2016-2017;
- Hợp đồng số 06/2018/HDTD-TDH-BDIF ngày 26 tháng 4 năm 2018 với lãi suất 06%/năm, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho kế hoạch đầu tư năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền và nguồn thu cổ tức hàng năm từ các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

(xii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lực, Ngân hàng TNHH Indovina, Ngân hàng TNHH Indovina sau đó chuyển cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt với số tiền 300 tỷ VND.
Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 17 tháng 11 năm 2015. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ hai.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721609, AN721594, AN721597 với tổng diện tích 115.367,6 m^2 tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645797, BO594541, BO594540, BO594537, BO594545, BO594543, AN721572, AN721574, BI645752, BI645785 với tổng diện tích 220.573,7 m^2 tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721586 với diện tích 14.577 m^2 tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645785.

(xiii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là tháng 11 năm 2016. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ 04%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721516, AN721517 với tổng diện tích 128.339,6 m^2 tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721610 với diện tích 102.773,9 m^2 tại phường Định Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645776, BI645777 với tổng diện tích 32.619,4 m^2 tại phường Hòa Phú, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(xiv) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D đáo hạn ngày 27/12/2019.
Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m2 quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

(xv) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA Việt Nam, Ngân hàng TMCP Bản Việt, Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Vietnam Debt Fund SPC, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bình Dương.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.000 tỷ VND, số dư giải ngân cho đến ngày kết thúc năm tài chính là 920 tỷ VND. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 12 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 12 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ tùy theo loại trái phiếu:

- Trái phiếu 1 có tổng mệnh giá phát hành 500 tỷ VND nhằm bổ sung vốn đầu tư dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm
- Trái phiếu 2 có tổng mệnh giá phát hành 500 tỷ VND nhằm tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AN721598 có diện tích 87.713,60 m^2 tại xã Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số AN721512, AN721588 có tổng diện tích 146.921,60 m^2 tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên và xã Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(xvi) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Quốc tế – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 800 tỷ VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Hội sở chính cộng biên độ 04%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AN721576 và AN721580 có tổng diện tích 143.995,00 m^2 tại phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số AN721580 có diện tích 30.342,00 m^2 tại phường Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 1.150,778 triệu VND.

(xvii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương.
Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND dùng để thực hiện các dự án KCN Bàu Bàng mở rộng, KCN Cây trường, tăng quy mô vốn hoạt động của Tổng Công ty.
Tài sản đảm bảo: 152 Quyền sử dụng đất ở địa chỉ xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.807.899.061.428	722.352.994.293	1.976.077.506.558	1.109.468.560.577
Vay dài hạn các tổ chức khác	63.000.000.000	8.000.000.000	46.000.000.000	9.000.000.000
Trái phiếu thường	6.228.402.378.305	4.087.976.076.570	2.140.426.301.735	-
Cộng	**10.099.301.439.733**	**4.818.329.070.863**	**4.162.503.808.293**	**1.118.468.560.577**
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	4.582.633.868.091	780.572.599.997	2.348.683.745.882	1.453.377.522.212
Vay dài hạn các tổ chức khác	371.000.000.000	308.000.000.000	42.000.000.000	21.000.000.000
Trái phiếu thường	10.462.512.130.736	5.189.500.000.000	5.273.012.130.736	-
Cộng	**15.416.145.998.827**	**6.278.072.599.997**	**7.663.695.876.618**	**1.474.377.522.212**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.

24c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

25. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

25a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	8.116.278.380	9.021.319.831
Tăng do trích lập trong năm	-	5.467.464.519
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	-	1.850.351.611
Số hoàn nhập trong năm	(255.632.042)	(8.222.857.581)
Giảm do thoái vốn	(1.296.502.759)	-
Số cuối năm	**6.564.143.579**	**8.116.278.380**

25b. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.714.683.248	5.918.655.010
Tăng do trích lập trong năm	-	6.646.379.849
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	-	(1.850.351.611)
Giảm do thoái vốn	(9.549.183.387)	-
Số cuối năm	**1.165.499.861**	**10.714.683.248**

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Thu khác	Chi quỹ trong năm	Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	173.024.829.855	99.800.728.872	4.000.000	(46.072.595.428)	(3.547.302.022)	223.387.002.405
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	3.885.909.015	3.805.558.358	-	(4.657.962.346)	-	2.856.163.899
Cộng	**176.910.738.870**	**103.606.287.230**	**4.000.000**	**(50.730.557.774)**	**(3.547.302.022)**	**226.243.166.304**

27. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Chi tiết phát sinh của Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	44.149.772.891	-
Tăng do trích lập trong năm	85.000.000.000	44.149.772.891
Hoàn nhập trong năm	(44.149.772.891)	-
Số cuối năm	**85.000.000.000**	**44.149.772.891**

28. Vốn chủ sở hữu

28a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

28b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

28c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.035.000.000	1.012.581.100
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	1.035.000.000	1.012.581.100
• *Cổ phiếu phổ thông*	*1.035.000.000*	*1.012.581.100*
• *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	1.035.000.000	1.012.581.100
• *Cổ phiếu phổ thông*	*1.035.000.000*	*1.012.581.100*
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

28d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06 tháng 6 năm 2019 như sau:

	Số được phân phối	Số trích trong năm trước	Số trích trong năm nay
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	132.449.318.671	88.299.545.780	44.149.772.891
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	88.299.545.780	88.299.545.780	-
• Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	44.149.772.891	(44.149.772.891)
• Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	1.117.800.000	1.117.800.000	-
• Chia cổ tức 06%	607.548.660.000	-	-
Cộng	**829.415.324.451**	**221.866.664.451**	-

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

29a. Tài sản thuê ngoài

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	22.738.308.000	22.705.575.850
Trên 01 năm đến 05 năm	69.875.770.000	44.186.161.037
Trên 05 năm	31.350.000.000	167.967.855.586
Cộng	**123.964.078.000**	**234.859.592.473**

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 12.200 m^2 đất tại xã Cây Trường và xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá thuê là 5.743 VND/m^2/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm, tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2008, giá thuê đất sẽ thay đổi theo chu kỳ 05 năm.
- Tổng số tiền thuê 11.706.133,40 m^2 đất tại xã Cây Trường và xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá thuê là 413 VND/m^2/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm, tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2008, giá thuê đất sẽ thay đổi theo chu kỳ 05 năm.
- Tổng số tiền thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 02 đến 06 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng thêm theo mức giá thuê trên thị trường.

29b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	986.569,89	470,14

29c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công TNHH Xây dựng Thương mại Thiên Nam	733.225.000	733.225.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH Tư vấn Trần Đình Cửu	75.600.000	75.600.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Các đối tượng khác	1.869.857.931	965.211.291	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Cộng	**2.678.682.931**	**1.774.036.291**	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu phí cầu đường	285.891.848.261	265.831.248.833
Doanh thu thi công, xây dựng công trình	446.129.014.750	365.496.199.259
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	6.568.531.364.556	6.865.113.104.801
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	960.573.652.281	129.178.717.409
Doanh thu bán thành phẩm	674.267.882.489	819.904.599.727
Doanh thu hoạt động khác	316.139.645.173	129.386.861.851
Cộng	**9.251.533.407.510**	**8.574.910.731.880**

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

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.015.486.045	635.390.361
Hàng bán bị trả lại	1.034.865.046.002	2.104.248.398.080
Giảm giá hàng bán	2.209.711.377	7.965.304.437
Cộng	**1.038.090.243.424**	**2.112.849.092.878**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	49.272.471.916	51.609.711.152
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	357.630.415.369	215.747.358.537
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	2.997.169.977.506	1.701.735.466.645
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	618.491.581.072	501.319.120.073
Giá vốn của thành phẩm	534.831.218.712	653.107.554.587
Giá vốn hoạt động khác	250.534.287.976	116.305.160.302
Hoàn nhập/Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	18.251.294.655	(2.737.504.143)
Dự phòng bảo hành	-	2.337.554.577
Chi phí vượt định mức	-	2.635.175.019
Cộng	**4.826.181.247.206**	**3.242.059.596.749**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	69.492.674.841	74.195.299.412
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.619.730.582	2.906.949.421
Lãi tiền cho vay, lãi trả chậm	1.094.513.889	1.242.822.458
Cổ tức, lợi nhuận được chia	113.151.000.000	1.220.563.500
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.700.403	247.215.394
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	334.713.855.225	180.000.000
Lãi thu từ trái phiếu	3.363.491.000	-
Các khoản doanh thu tài chính khác	1.689.875.637	162.140.833
Cộng	**527.129.841.577**	**80.154.991.018**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	643.605.975.685	676.580.682.363
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	5.399.960.237	4.110.386.307
Chiết khấu thanh toán cho người mua	781.518.200	3.811.821.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.631.299	11.446.795
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	28.038.312	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(312.593.715)
Các khoản chi phí tài chính khác	6.324.713.656	94.937.310
Cộng	**656.142.837.389**	**684.296.680.060**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	240.867.567.588	179.000.385.768
Chi phí vật liệu, bao bì	18.403.675.001	19.859.523.142
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	11.735.911.142	19.530.124.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.775.907.592	89.824.545.552
Chi phí hoa hồng môi giới	12.895.673.069	14.768.895.363
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	118.672.916.258	143.102.554.890
Các chi phí khác	302.566.498.359	187.077.040.191
Cộng	**801.918.149.009**	**653.163.069.427**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	511.979.239.676	311.696.016.954
Chi phí vật liệu quản lý	6.893.606.741	6.194.940.526
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.301.026.855	11.835.775.035
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.262.279.366	39.247.010.926
Thuế, phí và lệ phí	16.008.806.229	14.226.632.358
Chi phí dự phòng	660.760.467	58.653.224
Các chi phí khác	203.322.131.719	121.476.800.764
Cộng	**773.427.851.053**	**504.735.829.787**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	2.008.565.854	-
Thù lao hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	3.591.228.114	2.861.929.292
Thu nhập từ cho thuê, chuyển nhượng nhà đất, vườn cao su	-	2.465.151.958
Thu nhập từ đất giao nhận khoán	-	2.452.367.538
Thu nhập từ bán điện, nước, internet, mủ cao su	6.045.407.104	4.238.786.575
Lãi phạt trả chậm	36.526.905.941	11.798.287.507
Tiền phạt, bồi thường, khuyến mãi, chiết khấu	27.352.567.483	233.033.262
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	15.209.640.248
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.347.490.391	8.362.548.109
Thu tiền cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho Bệnh viện Quốc tế Becamex	-	390.192.909.455
Thu nhập từ quản lý vận hành nhà ở xã hội	1.565.577.274	1.451.822.727
Thu nhập từ vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương	7.734.883.636	-
Bất lợi thương mại khi hợp nhất kinh doanh	32.726.719.103	-
Thu nhập khác	13.225.943.266	21.122.769.865
Cộng	**133.125.288.166**	**460.389.246.536**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	25.540.890.693
Chi phí thuế đất giao nhận khoán	-	1.515.214.400
Tiền phạt vi phạm hành chính, hợp đồng, nộp phạt thuế	12.918.701.091	1.853.960.951
Chi phí giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông trường cao su Vĩnh Hòa	-	424.170.025
Chi phí cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho Bệnh viện Quốc tế Becamex	-	386.892.709.502
Thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	3.225.442.000	-
Chi phí vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương	7.734.883.636	-
Phạt chậm nộp cổ tức	3.131.252.256	-
Các chi phí khác	21.387.579.208	32.592.556.808
Cộng	**48.397.858.191**	**448.819.502.379**

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	2.486.920.759.330	2.195.944.156.880
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	*(103.606.287.230)*	*(140.199.303.856)*
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.383.314.472.100	2.055.744.853.024
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.021.978.612	1.012.581.100
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**2.332**	**2.030**

10b. Thông tin khác

Trong năm Công ty mẹ đã điều chỉnh hồi tố lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo quyết định của Kiểm toán nhà nước. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 2.070 VND xuống còn 2.030VND.

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.056.126.016.274	1.432.544.134.950
Chi phí nhân công	1.141.883.252.530	1.005.716.125.593
Chi phí khấu hao tài sản cố định	225.844.734.008	218.014.648.461
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.324.074.628.654	5.513.832.341.226
Chi phí khác	602.227.179.008	455.687.633.654
Cộng	**7.350.155.810.474**	**8.625.794.883.884**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền mua tài sản cố định	56.236.248.743	36.214.279.496
Trả trước tiền mua tài sản cố định	11.185.200.000	2.971.799.485

Bên cạnh đó, chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong năm là 1.185.256.434.156 VND (số năm trước là 1.160.609.900.968 VND).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	139.763.349.014	125.459.227.934
Trên 01 năm đến 05 năm	362.838.258.362	388.511.514.713
Trên 05 năm	2.124.105.204.009	2.079.882.016.898
Cộng	**2.626.706.811.385**	**2.593.852.759.545**

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 13.453.524.700 VND (năm trước là 3.957.552.214 VND).

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên doanh
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Công ty liên doanh

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác.

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.3a, V.4, V.6a, V.17a, V.18a 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 Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư;
- Lĩnh vực sản xuất;
- Các lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 07 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Số liệu so sánh

Trong năm, Tập đoàn điều chỉnh số liệu năm 2018 theo Thông báo kết quả kiểm toán của Kiểm toán nhà nước ngày 24 tháng 10 năm 2019.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót trên đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.479.971.232.379	1.196.675.204	4.481.167.907.583
Phải thu ngắn hạn khác	136	839.967.514.949	105.663.055	840.073.178.004
Phải trả người bán ngắn hạn	311	1.215.920.354.535	(43.469.339.040)	1.172.451.015.495
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	1.519.423.013.289	101.815.440.959	1.621.238.454.248
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6.210.522.465.334	(17.233.738.567)	6.193.288.726.767
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	2.136.766.477.510	(39.810.025.093)	2.096.956.452.417
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	8.624.725.099.971	(49.814.368.091)	8.574.910.731.880
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2.129.321.307.093	(16.472.214.215)	2.112.849.092.878
Giá vốn hàng bán	11	3.257.506.400.841	(15.446.804.092)	3.242.059.596.749
Doanh thu hoạt động tài chính	21	109.914.069.319	(29.759.078.301)	80.154.991.018
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	508.325.986.114	(3.590.156.327)	504.735.829.787
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	443.200.132.873	5.619.369.506	448.819.502.379
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2.376.524.256.560	(39.810.025.093)	2.336.714.231.467
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.633.879.310.339	(49.683.641.264)	2.584.195.669.075
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	934.128.891.198	(1.302.338.259)	932.826.552.939
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(6.722.367.130.080)	50.985.979.523	(6.671.381.150.557)

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

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

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục 01: Bảng thuyết minh giá trị sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

Đơn vị tính: VND

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Tăng do chuyển đổi cơ cấu	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Giá trị phần chuyển nhượng	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.303.896.892.122	-	-	933.263.624.580	(460.600.000.000)	-	-	3.776.560.516.702
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	191.785.551.196	-	-	43.638.461.458	-	-	-	235.424.012.654
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	63.002.376.821	-	-	-	-	(63.002.376.821)	-	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	106.594.787.036	-	-	42.588.101.421	(16.889.700.000)	-	(3.402.464.581)	128.890.723.876
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	117.378.323.852	-	-	35.450.217.087	-	-	-	152.828.540.939
Công ty TNHH Becamex Tokyu	2.950.388.245.586	-	-	8.947.803.900	-	-	-	2.959.336.049.486
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	152.750.456.908	-	-	50.248.120.610	(13.725.000.000)	-	-	189.273.577.518
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	753.223.593.288	-	-	119.066.306.477	(37.500.000.000)	(293.940.914.454)	-	540.848.985.311
Công ty Liên doanh TNHH Sin Viet	5.563.691.459	-	-	478.865.602	-	-	-	6.042.557.061
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	765.165.035.825	705.549.640.000	-	(35.075.185.000)	-	-	-	1.435.639.490.825
Công ty Cổ phần Dược Becamex	27.240.710.717	-	-	-	-	(27.240.710.717)	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	159.472.902.720	-	-	6.827.805.308	-	-	-	166.300.708.028
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	-	84.500.000.000	9.999.205.715	-	-	2.443.355.108	96.942.560.822
Công ty cổ phần Becamex Bình Định	-	40.000.000.000	-	(1.973.511.369)	-	-	-	38.026.488.631
Cộng	**8.596.462.567.530**	**745.549.640.000**	**84.500.000.000**	**1.213.459.815.787**	**(528.714.700.000)**	**(384.184.001.992)**	**(959.109.473)**	**9.726.114.211.853**

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	1.637.424.523.944	499.183.286.076	758.545.465.175	107.520.621.208	156.880.152.591	3.159.554.048.994
Mua trong năm	12.908.635.650	16.435.946.502	9.437.968.390	4.969.255.788	202.363.000	43.954.169.330
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.700.307.660	816.469.600	40.260.362.418	3.359.356.509	-	58.136.496.187
Kết chuyển từ hàng tồn kho	-	351.021.091.395	4.725.949.905	10.227.451.645	-	365.974.492.945
Thanh lý, nhượng bán	(12.883.904.231)	(1.807.525.780)	(6.470.968.978)	(210.999.260)	-	(21.373.398.249)
Điều chỉnh nguyên giá tài sản cố định	(649.802.000)	-	-	-	-	(649.802.000)
Giảm do thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bê tông Becamex và thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	(118.211.450.067)	(135.881.134.175)	(58.060.780.900)	(2.709.732.908)	(92.272.095.401)	(407.135.193.451)
Số cuối năm	**1.532.288.310.956**	**729.768.133.618**	**748.437.996.010**	**123.155.952.982**	**64.810.420.190**	**3.198.460.813.756**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	29.100.495.891	118.978.788.724	113.656.994.056	59.275.195.626	9.851.902.742	330.863.377.039
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	595.158.403.381	311.930.993.984	498.185.707.166	73.084.621.841	78.093.578.236	1.556.453.304.608
Khấu hao trong năm	67.345.600.826	47.412.544.374	73.355.317.200	10.330.677.540	1.306.767.216	199.750.907.156
Thanh lý, nhượng bán	(8.794.242.420)	(1.329.906.200)	(5.022.309.205)	(132.270.647)	-	(15.278.728.472)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(42.246.812.173)	(103.689.279.326)	(45.883.715.521)	(2.219.105.371)	(60.859.124.938)	(254.898.037.329)
Số cuối năm	**611.462.949.614**	**254.324.352.832**	**520.634.999.640**	**81.063.923.363**	**18.541.220.514**	**1.486.027.445.963**

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	1.042.266.120.563	187.252.292.092	260.359.758.009	34.435.999.367	78.786.574.355	1.603.100.744.386
Số cuối năm	**920.825.361.342**	**475.443.780.786**	**227.802.996.370**	**42.092.029.619**	**46.269.199.676**	**1.712.433.367.793**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Phước Đại	**Nguyễn Thị Thanh Nhàn**	**Phạm Ngọc Thuận**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trữ lượng đá	Tiêu chuẩn kỹ thuật cống	Phần mềm máy vi tính	Vườn cây cao su	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
Số đầu năm	100.421.300.892	3.234.681.901	951.931.817	22.528.601.442	28.981.304.296	7.624.108.568	163.741.928.916
Mua trong năm	-	-	-	5.992.772.450	-	-	5.992.772.450
Chuyển sang hàng tồn kho	-	-	-	1.822.940.500	-	-	1.822.940.500
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	44.492.046.678	-	-	53.656.000	-	-	44.545.702.678
Giảm do thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bê tông Becamex và thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	(11.769.135.713)	(2.822.181.901)	(951.931.817)	(863.859.800)	(28.981.304.296)	(7.208.744.438)	(52.597.157.965)
Số cuối năm	**133.144.211.857**	**412.500.000**	-	**29.534.110.592**	-	**415.364.130**	**163.506.186.579**
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	11.269.863.077	-	415.364.130	11.685.227.207
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	16.249.431.834	3.007.806.901	702.275.792	14.597.810.990	-	3.427.841.808	37.985.167.325
Khấu hao trong năm	5.046.306.738	41.250.000	-	2.771.583.035	-	-	7.859.139.773
Giảm do thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bê tông Becamex và thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	(2.758.808.169)	(2.822.181.901)	(702.275.792)	(712.871.137)	-	(7.208.744.438)	(14.204.881.437)
Số cuối năm	**18.536.930.403**	**226.875.000**	-	**16.656.522.888**	-	**(3.780.902.630)**	**31.639.425.661**

Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trữ lượng đá	Tiêu chuẩn kỹ thuật cống	Phần mềm máy vi tính	Vườn cây cao su	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	84.171.869.058	226.875.000	249.656.025	7.930.790.452	28.981.304.296	4.196.266.760	125.756.761.591
Số cuối năm	**114.607.281.454**	**185.625.000**	-	**12.877.587.704**	-	**4.196.266.760**	**131.866.760.918**
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Phước Đại	**Nguyễn Thị Thanh Nhàn**	**Phạm Ngọc Thuận**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục 04: Bảng tăng, giảm thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm				Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng/Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Giảm khác	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	224.017.682.418	-	452.698.432.030	(451.582.442.188)	(644.154.698)	156.858.851	224.724.108.232	77.731.819
Thuế thu nhập doanh nghiệp	138.306.482.909	408.532.541	350.482.180.661	(368.559.225.331)	(8.546.170.314)	230.684.471	111.839.729.650	334.309.795
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	12.856.616.291	-	12.904.319.437	(623.475.691)	(140.225.000)	15.797.972	25.288.403.668	275.370.659
Thuế thu nhập cá nhân	49.662.110.621	125.106.750	54.889.659.637	(49.652.817.632)	263.075.413		55.891.698.713	854.777.424
Thuế tài nguyên	2.431.630.014	-	4.207.268.532	(4.829.444.747)	(1.785.157.054)	-	24.362.160	65.415
Thuế nhà đất	-	3.866.503.907	11.702.041.924	(11.702.041.924)	1.928.219.406	-	-	1.938.284.501
Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	138.011.764	-	1.840.362.268	(1.858.044.513)	-	-	120.329.519	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.193.825.920.231	363.044.132	10.407.218.955	(1.203.874.701.457)	363.044.132	-	358.437.729	-
Cộng	**1.621.238.454.248**	**4.763.187.330**	**899.131.483.444**	**(2.092.682.193.483)**	**(8.561.368.115)**	**403.341.294**	**418.247.069.671**	**3.480.539.613**

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Phước Đại	**Nguyễn Thị Thanh Nhàn**	**Phạm Ngọc Thuận**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Phụ lục 05: Bảng chi tiết số phát sinh về các khoản vay

Đơn vị tính: VND

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do thoái vốn	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.131.040.721.956	6.028.782.179.090	-	(5.701.921.180.650)	(94.323.499.049)	4.363.578.221.347
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân	108.136.650.000	92.677.000.000	-	(81.986.650.000)	(34.000.000.000)	84.827.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	1.088.572.599.997	-	707.352.994.293	(1.073.572.599.997)	-	722.352.994.293
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	5.189.500.000.000	-	4.087.976.076.570	(5.189.500.000.000)	-	4.087.976.076.570
Cộng	**10.517.249.971.953**	**6.121.459.179.090**	**4.795.329.070.863**	**(12.046.980.430.647)**	**(128.323.499.049)**	**9.258.734.292.210**

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do thoái vốn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	3.800.832.768.094	9.392.000.000	(699.352.994.293)	-	-	(17.325.706.666)	-	3.093.546.067.135
Vay dài hạn các tổ chức khác	64.228.500.000	11.300.000.000	(8.000.000.000)	-	-	-	(12.528.500.000)	55.000.000.000
Trái phiếu thường	5.273.012.130.736	1.479.183.000.001	(4.087.976.076.570)	26.207.247.568	(550.000.000.000)	-	-	2.140.426.301.735
Cộng	**9.138.073.398.830**	**1.499.875.000.001**	**(4.795.329.070.863)**	**26.207.247.568**	**(550.000.000.000)**	**(17.325.706.666)**	**(12.528.500.000)**	**5.288.972.368.870**

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Phước Đại	**Nguyễn Thị Thanh Nhàn**	**Phạm Ngọc Thuận**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	10.125.811.000.000	18.726.393.021	24.371.577.054	(290.150.963.584)	247.130.181.844	(188.124.930.058)	1.156.418.362.518	11.094.181.620.795
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	2.195.944.156.880	140.770.074.587	2.336.714.231.467
Tăng/ (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	-	-	4.162.826.677	-	108.441.918.905	-	(17.546.000.000)	95.058.745.582
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	(292.556.627.104)	-	(292.556.627.104)
Chi trả lợi nhuận cho thành viên ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.006.556.030)	-	(1.006.556.030)
Cổ tức đã chi trả	-	-	-	-	-	-	(102.726.336.400)	(102.726.336.400)
Điều chỉnh giảm lợi nhuận đầu năm lãi của Công ty cổ phần dược Becamex	-	-	-	-	-	(5.063.960.301)	-	(5.063.960.301)
Điều chỉnh lãi nội bộ chưa thực hiện năm 2018	-	-	-	-	-	87.215.598.609	-	87.215.598.609
Hoàn nhập lãi nội bộ đã thực hiện cho các giao dịch bán từ 2013-2017	-	-	-	-	-	376.027.863.091	-	376.027.863.091
Lợi nhuận chưa thực hiện giảm trừ cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(7.779.548.766)	(7.779.548.766)
Giảm khoản đầu tư liên kết theo phương pháp vốn chủ	-	-	-	-	-	(53.538.309.188)	-	(53.538.309.188)
Ddiều chỉnh giảm lãi sáu tháng đầu năm 2018 -	-	-	-	-	-	(13.062.900.801)	-	(13.062.900.801)
Do dược Becamex chuyển sang liên kết	-	(4.937.900.000)	-	-	(8.592.395.798)	(8.877.882.681)	(273.493.460)	(22.681.671.939)
Tăng/(giảm) khác	10.125.811.000.000	13.788.493.021	28.534.403.731	(290.150.963.584)	346.979.704.951	2.096.956.452.417	1.168.863.058.479	13.490.782.149.015
Số dư cuối năm trước								
Số dư đầu năm nay	10.125.811.000.000	13.788.493.021	28.534.403.731	(290.150.963.584)	346.979.704.951	2.096.956.452.417	1.168.863.058.479	13.490.782.149.015
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	2.486.920.759.330	143.964.973.608	2.630.885.732.938
Tăng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	224.189.000.000	-	-	-	-	-	20.000.000.000	244.189.000.000
Lợi nhuận nộp ngân sách	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	19.386.511.786	(121.693.646.226)	-	(102.307.134.440)
Triich quỹ khen thưởng ban điều hành kiểm soát	-	-	-	-	-	(2.197.997.997)	-	(2.197.997.997)
Tăng giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	(64.867.709.248)	(81.810.123.586)	(146.677.832.834)
Hoàn nhập quỹ/ vốn khác	-	-	(267.135.205)	-	(573.944.306)	-	-	(841.079.511)
Cổ tức đã chi trả	-	-	-	-	-	(607.548.660.000)	(108.013.334.000)	(715.561.994.000)
Hoàn nhập khoản lãi nội bô chưa thực hiện từ năm 2013 đến 2019	-	-	-	-	-	291.475.133.633	-	291.475.133.633
Lợi nhuận chưa thực hiện giảm trừ cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(30.986.385.557)	(30.986.385.557)
Hạch toán giảm khoản đầu tư liên kết được tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(959.109.473)	-	(959.109.473)
Tăng/(giảm) khác	-	(1.527.143.181)	(16.327.166.035)	104.914.867.200	(60.981.694.621)	51.852.074.423	14.389.331.546	92.320.269.332
Số dư cuối năm nay	10.350.000.000.000	12.261.349.840	11.940.102.491	(185.236.096.384)	304.810.577.810	4.129.937.296.858	1.126.407.520.490	15.750.120.751.105

Bình Dương ngày 27 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	6.435.958.362.350	683.325.884.867	1.963.227.736.331	(869.068.819.462)	8.213.443.164.086
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	***6.435.958.362.350***	***683.325.884.867***	***1.963.227.736.331***	***(869.068.819.462)***	***8.213.443.164.086***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.653.116.916.871	45.606.112.238	253.962.408.527	(129.074.292.647)	1.823.611.144.989
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(11.695.228.170)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					1.811.915.916.819
Doanh thu hoạt động tài chính					527.129.841.577
Chi phí tài chính					(656.142.837.389)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	1.213.459.815.787
Thu nhập khác					133.125.288.166
Chi phí khác					(48.397.858.191)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(350.482.180.661)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					277.746.830
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***2.630.885.732.938***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***109.124.906.849***	***66.226.093.780***	-	-	***175.351.000.629***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***96.756.856.560***	***29.415.968.176***	***36.841.974.291***	-	***163.014.799.027***
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)	-	-	***23.822.200.369***	-	***23.822.200.369***

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	4.757.475.002.968	819.161.218.266	885.425.417.768	-	6.462.061.639.002
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	886.350.472.903	97.309.688.036	2.083.795.367.863	(3.067.455.528.802)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	*5.643.825.475.871*	*916.470.906.302*	*2.969.220.785.631*	*(3.067.455.528.802)*	*6.462.061.639.002*
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.169.600.443.262	162.871.884.148	1.927.886.744.024	(3.067.455.528.802)	2.192.903.542.632
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(130.800.399.593)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					2.062.103.143.039
Doanh thu hoạt động tài chính					80.154.991.018
Chi phí tài chính					(684.296.680.060)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	1.114.664.470.921
Thu nhập khác					460.389.246.536
Chi phí khác					(448.819.502.379)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(287.023.586.101)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					39.542.148.493
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					*2.336.714.231.467*
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	*53.016.501.000*	*36.232.790.058*	*78.405.392.739*	-	*167.654.683.797*
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	*106.337.647.046*	*29.415.968.176*	*36.841.974.291*	-	*172.595.589.513*
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)	-	-	*23.822.200.369*	-	*23.822.200.369*

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	26.656.883.970.312	341.022.805.505	758.643.786.724	-	27.756.550.562.541
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.911.362.779.840	-	1.025.022.668.782	-	2.936.385.448.622
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					12.822.660.276.256
Tổng tài sản					***43.515.596.287.418***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	6.137.430.922.095	193.564.410.030	20.145.808.219	-	6.351.141.140.344
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	16.711.714.228.434	-	1.959.896.879.152	-	18.671.611.107.586
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					2.742.723.288.384
Tổng nợ phải trả					***27.765.475.536.314***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	23.604.928.574.726	560.756.393.224	1.740.563.911.965	-	25.906.248.879.914
Tài sản phân bổ cho bộ phận	3.903.293.620.366	31.022.900.009	217.214.883.034	-	4.151.531.403.409
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					15.127.262.425.581
Tổng tài sản					***45.185.042.708.904***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	21.126.361.173.509	278.759.115.614	433.022.888.060	-	21.838.143.177.183
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	4.569.464.112.212	203.838.425.692	622.422.949.294	-	5.395.725.487.198
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					4.460.391.895.507
Tổng nợ phải trả					***31.694.260.559.889***

Bình Dương ngày 27 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Phạm Ngọc Thuận