

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		25,087,118,404,993	25,867,419,926,526
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	155,450,391,338	2,201,778,495,535
1. Tiền	111		155,450,348,196	151,567,152,915
2. Các khoản tương đương tiền	112		43,142	2,050,211,342,620
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			42,195,850,645
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a		42,195,850,645
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7,931,402,612,515	9,958,382,507,687
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	4,807,997,337,848	6,371,443,733,512
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	552,231,005,245	667,504,263,699
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	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.6	2,565,661,973,922	2,893,922,214,976
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12,295,500	12,295,500
IV. Hàng tồn kho	140		16,983,694,252,907	13,643,890,836,190
1. Hàng tồn kho	141	V.7	16,983,694,252,907	13,643,890,836,190
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16,571,148,233	21,172,236,469
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	14,632,863,732	19,233,951,968
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1,938,284,501	1,938,284,501
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10,768,426,732,977	11,282,979,538,556
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		494,437,452,831	1,676,056,442,946
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	494,437,452,831	1,676,056,442,946
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			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220		759,044,629,322	460,699,576,012
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	724,510,066,211	431,236,053,036
- Nguyên giá	222		1,340,998,946,447	936,000,680,815
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(616,488,880,236)	(504,764,627,779)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	34,534,563,111	29,463,522,976
- Nguyên giá	228		47,233,304,469	39,471,591,519
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12,698,741,358)	(10,008,068,543)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	500,612,631,897	515,085,884,217
- Nguyên giá	231		560,885,242,408	560,885,242,408
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(60,272,610,511)	(45,799,358,191)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28,048,205,759	24,775,748,125
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	28,048,205,759	24,775,748,125
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		8,714,317,444,426	8,295,927,405,645
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	1,687,218,195,340	1,780,000,102,540
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	6,785,829,914,668	6,282,157,648,730
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	217,369,220,800	218,110,332,732
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(32,609,886,382)	(28,110,678,357)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	56,510,000,000	43,770,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		271,966,368,742	310,434,481,611
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	271,966,368,742	310,434,481,611
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		35,855,545,137,970	37,150,399,465,082

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		23,700,383,394,897	26,314,970,151,042
I. Nợ ngắn hạn	310		18,851,585,617,185	18,587,041,538,634
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	283,533,642,188	731,914,623,205
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1,912,654,264,348	1,863,188,210,678
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	206,207,579,583	1,426,512,481,326
4. Phải trả người lao động	314	V.16	24,388,582,304	99,047,957,351
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	7,234,373,838,274	5,839,140,079,367
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.18	1,540,589,009	1,438,012,409
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1,532,259,653,759	536,096,776,436
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	7,483,686,614,681	7,950,691,356,300
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	172,940,853,039	139,012,041,562
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		4,848,797,777,712	7,727,928,612,408
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	16,304,996,478	16,304,996,478
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	50,048,589,493	51,486,601,902
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	6,130,430,000	14,193,542,145
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	4,676,313,761,741	7,601,793,698,992
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		100,000,000,000	44,149,772,891

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

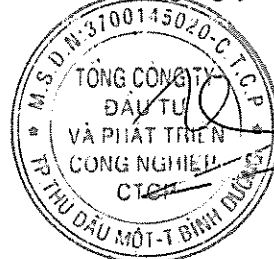
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**Thuyết
minh**

CHỈ TIÊU	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	12,155,161,743,073	10,835,429,314,040
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	12,155,161,743,073
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22b	10,350,000,000,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>	<i>10,350,000,000,000</i>	<i>10,125,811,000,000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ	415		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	88,299,545,780	88,299,545,780
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1,716,862,197,293	621,318,768,260
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>	<i>13,770,108,260</i>	
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>1,703,092,089,033</i>	<i>621,318,768,260</i>
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	35,855,545,137,970	37,150,399,465,082

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020



Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP - QUÝ IV

(Dạng đầy đủ)

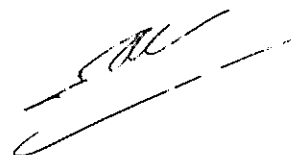
Từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2,069,885,736,838	2,382,521,096,171	5,276,322,095,419	6,011,677,251,845
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	14,362,341,926	1,534,309,993,856	586,044,817,893	1,885,583,062,590
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2,055,523,394,912	848,211,102,315	4,690,277,277,526	4,126,094,189,255
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1,131,916,253,790	(84,865,546,287)	2,494,766,360,375	1,952,301,065,926
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		923,607,141,122	933,076,648,602	2,195,510,917,151	2,173,793,123,329
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	484,350,103,842	47,012,649,010	1,326,444,567,622	125,947,192,744
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	56,059,768,366	58,908,847,239	372,866,230,675	494,868,868,973
Trong đó: chi phí lãi vay	23		51,397,820,657	110,800,484,266	366,359,800,752	466,651,806,511
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	233,023,954,556	212,490,228,157	672,567,504,359	522,504,504,748
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	446,478,382,744	163,674,759,813	587,222,286,795	288,138,666,691
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		672,395,139,298	545,015,462,403	1,889,299,462,944	994,228,275,661
11. Thu nhập khác	31	VI.8	25,406,072,949	19,509,999,814	52,240,351,863	411,611,994,451
12. Chi phí khác	32	VI.9	8,082,044,646	15,694,320,638	19,926,627,218	403,346,017,257
13. Lợi nhuận khác	40		17,324,028,303	3,815,679,176	32,313,724,645	8,265,977,194
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		689,719,167,601	548,831,141,579	1,921,613,187,589	1,002,494,252,855
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		47,843,636,158	90,892,439,075	218,521,098,556	159,308,820,144
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		641,875,531,443	457,938,702,504	1,703,092,089,033	843,185,432,711
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ						
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát						
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2019 tăng 40,17% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân: Tổng doanh thu tăng tương ứng 180,44% , trong đó doanh thu tài chính tăng tương ứng 930,25% dẫn đến kết quả lợi nhuận sau thuế tăng so với quý 4/2018.

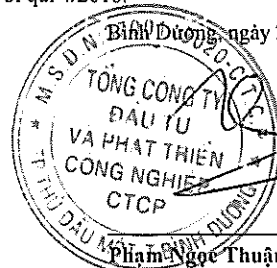
Biên Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020



Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1,921,613,187,589	1,052,177,894,119
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		130,364,856,496	98,829,531,764
- Các khoản dự phòng	03		23,530,404,257	28,110,678,357
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		28,038,312	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,322,372,153,842)	(177,922,929,945)
- Chi phí lãi vay	06		366,359,800,752	466,651,806,511
- Các khoản điều chỉnh khác	07			(17,581,463)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1,119,524,133,564	1,467,829,399,343
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3,480,090,938,366	1,050,020,032,310
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4,505,321,509,631)	4,687,952,511,315
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2,067,463,232,619	(6,325,150,070,918)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		43,069,201,105	36,559,462,527
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(396,477,426,307)	(496,200,230,631)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(234,927,867,147)	(75,732,765,336)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		6,372,280,400	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(6,840,577,014)	(5,054,898,633)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,572,952,405,955	340,223,439,977
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		(74,378,495,550)	(66,773,705,454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		(429,656,177)	50,633,110,738
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(80,000,000,000)	(43,770,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106,636,111,248	221,260,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(915,549,640,000)	(858,351,582,185)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		504,659,281,262	80,600,020,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		680,749,208,993	1,902,039,266,436
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		221,686,809,776	1,285,637,109,535

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		5,543,910,806,353	6,493,548,179,319
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(8,777,445,547,969)	(8,275,221,009,778)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(607,404,540,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3,840,939,281,616)	(1,781,672,830,459)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2,046,300,065,885)	(155,812,280,947)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2,201,778,495,535	2,357,590,776,482
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ng	61		(28,038,312)	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	155,450,391,338	2,201,778,495,535

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020


Nguyễn Phước Đại

Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Nhân

Kế toán trưởng

**Phạm Ngọc Thuận**

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

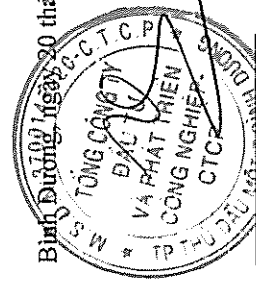
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 01: 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	Cộng
Nguyên giá	330,806,863,663	51,104,998,874	510,082,856,228	44,005,962,050	936,000,630,815
Số đầu năm		8,062,601,817	7,011,609,362	7,536,128,964	22,610,340,143
Mua trong kỳ			21,777,320,690	1,729,379,000	23,506,699,690
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành		350,366,071,395	4,725,949,905	6,300,772,681	361,392,793,981
Kết chuyển từ hàng tồn kho					
Chuyển sang bất động sản đầu tư					
Thanh lý, thương bán			(2,476,178,182)	(35,390,000)	(2,511,568,182)
Số cuối kỳ	330,806,863,663	409,533,672,086	541,121,558,003	59,536,852,695	1,340,998,946,447
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3,704,059,682	9,138,215,430	31,550,904,228	8,465,023,897	52,858,233,237
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	114,647,555,058	32,874,906,231	325,720,800,051	31,521,366,439	504,764,627,779
Khấu hao trong kỳ	23,545,383,354	24,765,566,582	58,207,678,061	6,682,303,364	113,200,931,361
Khấu hao do định giá lại					
Chuyển sang bất động sản đầu tư					
Thanh lý, thương bán			(1,445,760,207)	(30,918,697)	(1,476,678,904)
Giảm khác (ghi cụ thể)			382,482,717,905	38,172,751,106	616,488,880,236
Số cuối kỳ	138,192,938,412	57,640,472,813			
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	216,159,308,605	18,230,092,643	184,362,056,177	12,484,595,611	431,236,053,036
Số cuối kỳ	192,613,925,251	351,893,199,273	158,638,840,098	21,364,101,589	724,510,066,211

Bình Dương ngày 20 tháng 01 năm 2020



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



Nguyễn Phước Đại
Người lập

Phạm Ngọc Thuận
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 TỔNG HỢP

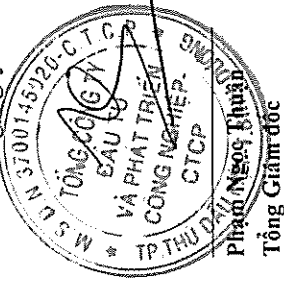
Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 02: Chi tiết phát sinh về Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm khác (*)	Phải nộp	Phải thu	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	91,412,871,061		163,029,499,489	175,704,176,313		78,738,194,237		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	81,146,156,406		206,602,627,414	223,135,958,469		64,612,825,351		
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	11,791,908,678		11,934,269,114	11,791,908,678		11,934,269,114		
Thuế thu nhập cá nhân	48,199,625,921		39,359,859,475	37,113,165,100		50,446,320,296		
Thuế tài nguyên				-				-
Thuế nhà đất		1,938,284,501	11,702,041,924	11,702,041,924			1,938,284,501	
Các loại thuế khác	135,999,029		1,216,849,631	1,235,315,804		117,532,856		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,193,825,920,231		9,949,030,172	1,203,416,512,674		358,437,729		
Cộng	1,426,512,481,326	1,938,284,501	443,794,177,219	1,664,099,078,962		206,207,579,583	1,938,284,501	

(*) 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 kỳ

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020




Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng


Nguyễn Phước Đại
Người lập

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 TỔNG HỢP?

Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 03: Chi tiết phát sinh về các khoản vay

Đơn vị tính: VND

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

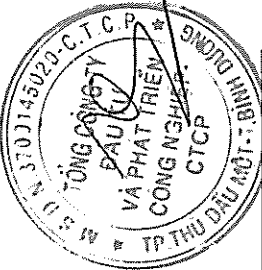
	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	2,864,989,706,303	3,951,233,806,353			(4,144,393,897,972)	2,671,829,614,684
Vay ngắn hạn các cá nhân	74,136,650,000	92,677,000,000			(81,986,650,000)	84,827,000,000
Trái phiếu thường ngắn hạn						-
Vay dài hạn đến hạn trả	822,064,999,997		477,029,999,997		(507,064,999,997)	792,029,999,997
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	4,189,500,000,000		3,789,500,000,000		(4,044,000,000,000)	3,935,000,000,000
Cộng	7,950,691,356,300	4,043,910,806,353	4,266,529,999,997		(8,777,445,547,969)	7,483,686,614,681

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	3,110,417,460,003		(469,029,999,997)		(15,000,000,000)	2,626,387,460,006
Vay dài hạn các tổ chức khác	63,000,000,000		(8,000,000,000)			55,000,000,000
Trái phiếu thường	4,428,376,238,989	1,500,000,000,000	(3,789,500,000,000)	22,367,062,745	(166,316,999,999)	1,994,926,301,735
Cộng	7,601,792,698,992	1,500,000,000,000	(4,266,529,999,997)	22,367,062,745	(181,316,999,999)	4,676,313,761,741

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Phước Đại
Người lập

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 TỔNG HỢP

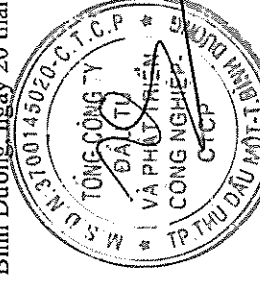
Từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 04: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Công
Số dư đầu kỳ trước	10,125,811,000,000	17,581,463 (17,581,463)	-	88,299,545,780	-	-	843,185,432,711 (221,866,664,451)	10,214,128,127,243 843,167,851,248 (221,866,664,451)
Lợi nhuận trong kỳ								
Trích lập các quỹ trong kỳ								
Số dư cuối kỳ trước	10,125,811,000,000	-	-	88,299,545,780	-	-	621,318,768,260	10,835,429,314,040
Số dư đầu năm	10,125,811,000,000	-	-	88,299,545,780	-	-	621,318,768,260	10,835,429,314,040
Lợi nhuận trong kỳ								
Thu tiền về từ phát hành cổ phiếu công nghệ	224,189,000,000							
Trích lập các quỹ trong kỳ								
Chi phí tư vấn, phát hành cổ phiếu								
Chia cổ tức trong kỳ								
Số dư cuối kỳ này	10,350,000,000,000	-	-	88,299,545,780	-	-	1,716,862,197,293 (607,548,660,000)	12,155,161,743,073 (607,548,660,000)

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại
Người lập

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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 (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) 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; Sản xuất và chế biến mùn cao su.

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. Đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, chu kỳ kinh doanh tùy thuộc theo từng phương án đầu tư.

5. Cấu trúc Tổng Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty 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 & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	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 bê tông 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%
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%
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%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Khám chữa bệnh	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,	Giáo dục	51,00%	51,00%	51,00%

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương Đại lộ Bình Dương, khu Gò Cát, Phường lái Thiệu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Khám chữa bệnh	85%	85%	85%

Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%
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%
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Số 25Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bảo hiểm phi nhân thọ, tái bảo hiểm, đầu tư vốn	20,00%	20,00%	20,00%
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%
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%
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	25,00%	25,00%	25,00%
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%
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%
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%
Công ty Cổ phần IIu tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 13 Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường DT750, Xã Cây Trầu, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Nuôi trồng, kinh doanh cao su, mủ cao su	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ Phần	Số 11 đường Ngô	Đầu tư, kinh doanh bất động	40%	40%	40%

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Becamex-Bình Định	Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	sản			

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

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 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

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. 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 kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ 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 kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào chi tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái để chuyển giao cho công ty cổ phần.

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 Tổng Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 kỳ kế toán 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch).

3. 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.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty 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.

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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 Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo nguyên tắc giá gốc.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

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

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty 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.

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại

Tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, các khoản đầu tư vào công ty con, 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

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

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 (số lỗ phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và công ty liên doanh, liên kết.

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

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

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

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

Tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác 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.

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 (số lỗ phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán) 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 Tổng Công ty 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ.

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 Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, 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 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.

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá xuất kho được tính theo phương pháp đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, 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 12 tháng.

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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.

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty 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 không xác định thời hạn không được tính khấu hao, quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời hạn sử dụng đất.

Chương trình phần mềm máy tính

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng 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, các giấy chứng nhận ISO. Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 10 năm.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng thuộc sở hữu của Tổng Công ty nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. 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 Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

12. 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 Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

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

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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

14. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của các cổ đông

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

16. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật và đã được Hội đồng quản trị 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 lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng quản trị phê duyệt.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tổng Công ty 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 sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, 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).

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

- Tổng Công ty 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.
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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 Tổng Công ty 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.

Tiền bản quyền

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi tăng giá trị khoản đầu tư.

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

- Nếu hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của kỳ này.
- Nếu hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm sau.

20. Chi phí đi vay

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

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

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

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

21. Các khoản chi phí

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

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

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

23. Bên liên quan

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

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

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	694.545.362	4.131.889.562
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ⁽ⁱ⁾	154.755.802.834	147.435.263.353
Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾	43.142	2.050.211.342.620
Cộng	155.450.391.338	2.201.778.495.535

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. 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			42.195.850.645	42.195.850.645
Tiền gửi có kỳ hạn			42.195.850.645	42.195.850.645
Dài hạn	56.510.000.000	56.510.000.000	43.770.000.000	43.770.000.000
Trái phiếu	56.510.000.000	56.510.000.000	43.770.000.000	43.770.000.000
Cộng	56.510.000.000	56.510.000.000	85.965.850.645	85.965.850.645

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	1.687.218.195.340	(4.819.649.980)	1.780.000.102.540	(23.320.887.000)
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ⁽ⁱ⁾	777.837.621.600		777.837.621.600	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị ⁽ⁱⁱ⁾	50.490.000.000		50.490.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	424.903.500.000		424.903.500.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương ^(iv)	111.940.257.600	(4.819.649.980)	111.940.257.600	(23.320.887.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước ^(v)	121.630.314.367		121.630.314.367	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC ^(vi)			178.281.907.200	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông ^(vii)	30.416.501.773		30.416.501.773	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương ^(viii)			84.500.000.000	-
Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế becamex ^(ix)	170.000.000.000			
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	6.785.829.914.668	(27.790.236.402)	6.282.157.648.730	(4.786.929.425)
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore ^(ix)	1.295.442.007.510		1.295.442.007.510	-
Công ty Cổ phần Setia – Becamex ^(x)	178.151.496.663		178.151.496.663	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng			61.204.008.789	-

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Vương ^(xi)				
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi ^(xii)	55.873.557.078		55.873.557.078	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(xiii)	88.558.227.697		88.558.227.697	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu ^(xiv)	2.932.020.037.837		2.932.020.037.837	-
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông ^(xv)	101.305.497.883		101.305.497.883	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương ^(xvi)	375.000.000.000		615.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW ^(xvii)	1.474.979.090.000	(24.754.642.030)	769.429.450.000	(4.259.832.145)
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước ^(xviii)	160.000.000.000	-	160.000.000.000	(527.097.280)
Công ty Cổ phần Dược Becamex ^(xix)			25.173.365.273	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương ^(viii)	84.500.000.000			
Công ty cổ phần Becamex Bình Định ^(xxiv)	40.000.000.000	(3.035.594.372)		
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	217.369.220.800		218.110.332.732	(2.861.932)
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore ^(xxi)	217.369.220.800		217.369.220.800	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex ^(xxii)			741.111.932	(2.861.932)
Cộng	8.690.417.330.808	(32.609.886.382)	8.280.268.084.002	(28.110.678.357)

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 thay đổi lần thứ 10 ngày 02 tháng 02 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật 108.033.003 cổ phiếu, tương đương 78,80% 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 777.837.621.600 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700785535 thay đổi lần thứ 06 ngày 03 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị 84.150.000.000 VND, tương đương 51% 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 50.490.000.000 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700413826 thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 02 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương 607.005.000.000 VND, tương đương 60,70% 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 474.903.500.000 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700408992 thay đổi lần thứ 11 ngày 03 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương 155.472.580.000 VND, tương đương 51,82% 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 111.940.257.600 VND.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700696042 thay đổi lần thứ 06 ngày 23 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

Phước 148.934.000.000 VND, tương đương 65,47% 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 121.630.314.367 VND.

- (vi) Trong kỳ, Tổng Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (đổi tên từ Công ty Cổ phần Bê tông Becamex) với giá bán là 205.427.712.000 VND (số đầu năm là 7.336.704 cổ phiếu tương đương 73,37% vốn điều lệ)
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 9 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 30.600.000.000 VND, tương đương 51% 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 30.416.501.773 VND.
- (viii) Trong kỳ, 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 kỳ kế toán, 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).
- (ix) 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, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 461.013.591.047 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.
- (x) 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, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex 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.
- (xi) Theo Giấy phép điều chỉnh số 50GP/KDBH thay đổi lần thứ 05 ngày 25 tháng 7 năm 2012 do Bộ Tài chính cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương 60.000.000.000 VND, tương đương 20% 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 61.204.008.789 VND. Trong kỳ, Tổng Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư.
- (xii) 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, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi 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.
- (xiii) 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, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam 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.
- (xiv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461072000756 thay đổi lần thứ 04 ngày 04 tháng 07 năm 2016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu 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.
- (xv) 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, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông 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.
- (xvi) Trong kỳ Tổng Công ty đã bán 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 kỳ kế toán, Tổng Công ty nắm giữ 37.500.000 cổ

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

phiếu, tương đương 25% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (số đầu năm là 61.500.000 cổ phiếu, tương đương 41% vốn điều lệ).

(xvii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3702637282 được cấp ngày 23 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 1.474.979.090.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

(xviii) Trong năm, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 160.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty nắm giữ 40% vốn điều lệ.

(xix) Trong kỳ, 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 (số đầu năm là 2.060.400 cổ phiếu tương đương 34,34% vốn điều lệ).

(xx) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011032000080 thay đổi gần nhất ngày 20 tháng 01 năm 2016 do Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 52.025.280.000 VND, tương đương 8% 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 217.369.220.800 VND.

(xxi) Trong kỳ, Tổng Công ty đã bán toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex với giá bán là 738.250.000 VND (số đầu năm là 73.825 cổ phiếu tương đương 12,00% vốn điều lệ).

(xxii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702291330 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 08 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 30 tháng 06 năm 2017 Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex 170.000.000.000 VND, tương đương 85% vốn điều lệ.

(xxiii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101505893 ngày 18 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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 kỳ kế toán. Tổng Công ty 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.

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	28.110.678.357	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	4.499.208.025	80.002.315.384
Số cuối kỳ	<u>32.609.886.382</u>	<u>80.002.315.384</u>

Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Sang nhượng quyền sử dụng đất	113.970.546	142.742.489.230
Hàng bán bị trả lại	7.101.843.348	
Lãi tiền cho vay	10.675.142.369	
Nhận chuyển nhượng quyền SĐĐ	1.158.373.078.812	
Chi phí dịch vụ thi công công trình		45.153.123.771
Cổ tức được chia	129.639.603.600	

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí các dịch vụ khác	145.441.195	
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị</i>		
Cung cấp điện	6.036.120	42.099.381
Sang nhượng quyền sử dụng đất		60.582.776.039
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</i>		
Tiền điện, cho thuê mặt bằng	12.685.091	
Lãi tiền cho vay	16.939.766.072	
Chi phí dịch vụ thi công công trình	60.233.463.451	75.800.065.655
Mua vật tư cho các công trình	1.499.001.348	1.410.173.935
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</i>		
Phí quản lý, tiền điện, xử lý nước thải	41.271.841	45.008.882
Sang nhượng quyền sử dụng đất		320.407.271.485
Chi phí dịch vụ thi công công trình	109.626.026.729	9.845.420.474
<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Cung cấp điện	63.339.495	73.202.227
Chi phí khám sức khỏe	490.944.341	
<i>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</i>		
Chi hộ chi phí lương		4.829.216.971
Chi hộ chi phí hoạt động		55.125.200
Chi phí tài trợ học bổng	440.316.000	521.239.000
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</i>		
Cổ tức được chia	260.600.000.000	
<i>Công ty cổ phần dược phẩm savi</i>		
Cổ tức được chia	8.444.850.000	
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Sang nhượng quyền sử dụng đất		6.770.038.283
Tiền thuê đất và phí quản lý	2.327.662	9.924.928
Mua thiết bị, thi công công trình	19.982.576.977	56.532.882.038
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	27.272.727	223.590.000
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	3.588.089.464	3.084.037.606
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước</i>		
Công nợ phải thu chi phí hoạt động	9.885.751.186	
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i>		
Phí bảo lãnh		66.895.400
<i>Công ty cổ phần phát triển công nghiệp BW</i>		

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Phí quản lý, bảo trì	595.611.280	
Sang nhượng quyền sử dụng đất		62.897.313.920
3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	3.097.656.206.476	4.133.187.563.021
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	1.710.255.398.315	1.879.208.208.711
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	40.399.721.506	70.406.974.894
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	1.031.021.330.525	1.081.475.070.425
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	277.285.604.503	709.414.350.849
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	33.114.027	27.635.446
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	7.106.594.000	7.106.594.000
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		40.185.501.995
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.416.003.340	2.413.131.372
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	11.471.166.757	11.471.166.757
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.987.707.846	4.226.955.607
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	1.100.000.000	2.750.000.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương		2.039.695.020
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	3.705.239.351	322.462.277.945
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Bình Phước	10.874.326.306	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	1.710.341.131.372	2.238.256.170.491
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	896.353.906.151	1.525.200.056.151
Các khách hàng khác	813.987.225.221	713.056.114.340
Cộng	4.807.997.337.848	6.371.443.733.512
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	494.437.452.831	1.676.056.442.946
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		3.984.289.164
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	92.459.655.000	1.270.092.505.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	401.977.797.831	401.977.797.831
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		1.850.951
Cộng	494.437.452.831	1.676.056.442.946
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	473.345.415.246	556.553.862.554
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	473.345.415.246	556.109.478.632
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex		2.119.920
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương		442.264.002
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	78.885.589.999	110.950.401.145

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	552.231.005.245	667.504.263.699

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 7%/năm	5.500.000.000	5.500.000.000
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đầu tư vay với lãi suất 7%/năm		20.000.000.000
Cộng	5.500.000.000	25.500.000.000

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	2.141.674.375.237	-	2.631.594.551.177	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.765.225.764.886	-	1.568.659.531.286	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	612.623.625.902	-	482.984.022.302	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	424.358.825.000	-	351.518.225.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	728.243.313.984	-	728.243.313.984	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	-	-	1.688.970.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	-	4.225.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Lãi cho vay	116.433.256.810	-	84.470.968.817	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật - Lãi cho vay	208.552.603.867	-	166.745.116.395	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	50.609.665.300	-	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex - Phải thu chi phí hàng hóa, dịch vụ	-	-	498.812.590.139	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hệ chi phí hoạt động	-	-	301.656.682.652	-
Trung tâm đào tạo Nhật ngữ và Toán học – Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hệ chi phí hoạt động	853.084.374	-	11.249.661.888	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	423.987.598.685	-	262.327.663.799	-
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	399.817.316	-	12.946.740.545	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	170.378.823.205	-	166.288.845.227	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	18.184.561.271	-	18.168.763.299	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.690.807.142	-	4.608.782.731	-
Tạm ứng chi phí công tác	45.262.783.963	-	38.997.879.605	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	90.000.000	-	90.000.000	-

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	187.980.805.788	-	21.226.652.392	-
Cộng	2.565.661.973.922	-	2.893.922.214.976	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	29.410.451.202	-	38.942.950.834	-
Công cụ dụng cụ	20.480.000	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	14.905.264.138.756	-	12.147.466.921.021	-
Thành phẩm	86.019.230	-	86.019.230	-
Hàng hóa	2.048.913.163.719	-	1.457.394.945.105	-
Cộng	16.983.694.252.907	-	13.643.890.836.190	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tổng Công ty là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, 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

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.817.344.800	5.148.828.731
Chi phí phần mềm	4.090.051.882	2.418.136.515
Chi phí bảo hiểm	202.839.078	446.632.555
Chi phí đồng phục nhân viên	3.906.000.000	6.226.050.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.616.627.972	4.994.304.167
Cộng	14.632.863.732	19.233.951.968

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	398.366.378	3.343.173.594
Chi phí thương hiệu	12.248.526.141	13.763.807.721
Giá trị lợi thế kinh doanh	257.357.487.359	289.195.527.035
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.961.988.864	4.131.973.261
Cộng	271.966.368.742	310.434.481.611

9. Tài sản cố định hữu hình

Chi tiết về Tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	30.620.058.000	8.436.169.389	415.364.130	39.471.591.519
Mua trong kỳ		7.761.712.950		7.761.712.950
Số cuối kỳ	30.620.058.000	16.197.882.339	415.364.130	47.233.304.469

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	5.752.470.889	415.364.130	6.167.835.019
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	2.389.765.068	7.202.939.345	415.364.130	10.008.068.543
Khấu hao trong kỳ	791.503.536	1.899.169.279	-	2.690.672.815
Số cuối kỳ	3.181.268.604	9.102.108.624	415.364.130	12.698.741.358
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	28.230.292.932	1.233.230.044	-	29.463.522.976
Số cuối kỳ	27.438.789.396	7.095.773.715	-	34.534.563.111
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	560.885.242.408	45.799.358.191	515.085.884.217
Khấu hao trong kỳ		14.473.252.320	14.473.252.320
Số cuối kỳ	560.885.242.408	60.272.610.511	500.612.631.897

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	250.260.603.705	20.572.989.015	229.687.614.690
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	21.890.217.695	162.448.457.525
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	15.474.000.923	104.596.247.247
Tài sản của bất động sản đầu tư	6.215.715.313	2.335.402.878	3.880.312.435
Cộng	560.885.242.408	60.272.610.511	500.612.631.897

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	20.670.340.125	27.398.680.324	(24.126.222.690)	23.942.797.759
Xây dựng cơ bản dở dang	4.105.408.000	-	-	4.105.408.000
Cộng	24.775.748.125	27.398.680.324	(24.126.222.690)	28.048.205.759

13. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn**13a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	65.339.558.458	392.953.249.766
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	23.581.337.778	47.140.613.982
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		259.491.129.234
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	517.277.300	776.001.900
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		521.239.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	26.076.047.055	68.231.214.515

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	10.278.118.502	8.997.332.175
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	1.282.908.505	2.851.558.787
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	2.412.434.177	2.400.056.930
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	491.190.141	948.418.243
Công ty TNHH Xe Buýt Becamex Tokyu	700.245.000	1.595.685.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	218.194.083.730	338.961.373.439
Công ty cổ phần kinh doanh và Đầu tư Bình dương		200.257.602.239
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng ACC	58.171.643.375	16.653.882.634
Công ty cổ phần Khoáng sản becamex	2.524.992.024	5.558.730.443
Các nhà cung cấp khác	157.497.448.331	116.491.158.123
Cộng	283.533.642.188	731.914.623.205

13b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Bên liên quan.

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	16.304.996.478	16.304.996.478
	16.304.996.478	16.304.996.478

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan		1.850.951
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		1.850.951
Trả trước của các khách hàng khác	1.912.656.929.348	1.863.186.359.727
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	1.821.741.666.724	1.304.868.866.724
Cộng	1.912.654.264.348	1.863.188.210.678

15. 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 02 đính kèm.

Thuế nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mù cao su thô, đèn bù, giải phóng mặt bằng	Không chịu thuế
Dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp trong Khu Chế xuất	0%
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt	05%
- Các hoạt động khác	10%

Riêng thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với bán, cho thuê nhà ở xã hội là 05% kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013.

Tổng Công ty 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 m² và có giá bán dưới 15 triệu VND/m².

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội 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%.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.921.613.187.589	1.047.158.925.738
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.383.466.787	288.532.780
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	1.924.996.654.376	1.047.447.458.518
Thu nhập được miễn thuế	832.391.161.600	13.019.850.000
Thu nhập tính thuế	1.092.605.492.776	840.893.213.196
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	218.521.098.556	168.178.642.639

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

Tổng Công ty 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. Tổng Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Thuế tài nguyên

Thuế tài nguyên được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả công nhân viên	17.445.719.253	90.934.021.731
Phải trả người lao động khác	6.942.863.051	8.113.935.620
Cộng	24.388.582.304	99.047.957.351

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	88.960.577.386	230.867.689.317
Trích trước giá vốn các dự án	7.014.191.926.355	5.573.097.380.484
Trích trước chi phí hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng	110.889.037.594	34.166.627.851

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	20.332.296.939	1.008.381.715
Cộng	7.234.373.838.274	5.839.140.079.367
18. Doanh thu chưa thực hiện		
Tiền thuê đất nhận trước tại các Khu Công nghiệp.		
19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác		
19a. Phải trả ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>477.367.023.778</i>	<i>484.850.443.408</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	4.936.736.724	12.420.156.354
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.054.892.629.981</i>	<i>51.246.333.028</i>
Kinh phí công đoàn	3.431.601.467	2.768.567.891
Bảo hiểm thất nghiệp	216.359.019	8.009.280
Nhận ký quỹ ngắn hạn	5.321.400.000	3.127.288.000
Tài sản thừa chờ xử lý	1.714.682.707	1.714.682.707
Thù lao chi hộ thành viên HĐQT của các công ty con	3.825.442.000	3.546.526.792
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.040.383.144.788	40.081.258.358
Cộng	1.532.259.653.759	536.096.776.436
19b. Phải trả dài hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>777.840.000</i>	<i>757.840.000</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	312.840.000	312.840.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Nhận ký quỹ dài hạn	230.100.000	230.100.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	234.900.000	214.900.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.352.590.000</i>	<i>13.435.702.145</i>
Cộng	6.130.430.000	14.193.542.145
19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán		
Tổng Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.		
20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn		
20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.671.829.614.684	2.864.989.706.303
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	2.671.829.614.684	2.864.989.706.303
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	84.827.000.000	74.136.650.000
Vay dài hạn đến hạn trả	792.029.999.997	822.064.999.997
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	60.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - Chi nhánh Bình Dương	110.000.000.000	140.000.000.000

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</i>	19.999.999.997	19.999.999.997
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>	47.880.000.000	47.880.000.000
<i>Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh</i>	246.150.000.000	246.185.000.000
<i>Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương</i>	308.000.000.000	308.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	3.935.000.000.000	4.189.500.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt</i>	375.000.000.000	37.500.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam</i>	102.000.000.000	69.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>		75.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	36.000.000.000	36.000.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Vietnam Debt Fund SPC</i>	30.000.000.000	30.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i>	12.000.000.000	12.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	340.000.000.000	40.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>	60.000.000.000	60.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Bình Dương</i>	100.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	2.230.000.000.000	2.000.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam</i>		1.400.000.000.000
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt Nga</i>	400.000.000.000	
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển ngân lực</i>	20.000.000.000	
<i>Ngân hàng TNHH Indovina</i>	200.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt</i>	20.000.000.000	220.000.000.000
Cộng	7.483.686.614.681	7.950.691.356.300

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	2.626.387.460.006	3.110.417.460.003
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	185.000.000.000	245.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	278.390.000.000	326.270.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</i>	1.807.447.460.006	1.827.447.460.003
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>		110.000.000.000
<i>Ngân hàng China Construction Bank Corporation -- Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh</i>	355.550.000.000	601.700.000.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương	55.000.000.000	63.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	1.994.926.301.735	4.428.376.238.989
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	-	-
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>		(5.400.000.000)
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>		

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Mệnh giá trái phiếu	68.276.257.900	1.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(4.619.333.333)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu		1.080.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(4.988.880.000)
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga		
- 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		
- 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		
- Mệnh giá trái phiếu	35.736.035.616	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.385.800.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược		
- 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		
- Mệnh giá trái phiếu		112.500.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.716.164.384)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	102.987.221.918	99.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.510.224.657)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu		225.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(3.432.328.767)
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex		
- Mệnh giá trái phiếu	70.831.364.384	108.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.600.635.616)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu		108.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.462.553.425)
Ngân hàng TMCP Bản Việt		
- Mệnh giá trái phiếu	39.433.863.014	60.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(806.136.986)
Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	19.716.931.507	30.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(403.068.493)
Vietnam Debt Fund SPC		
- Mệnh giá trái phiếu	59.150.794.521	90.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.209.205.479)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	23.591.276.712	36.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(552.723.288)

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	1.260.991.616.986	120.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(1.842.410.960)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong		
- Mệnh giá trái phiếu	118.331.147.192	180.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(2.373.865.858)
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh		
- Mệnh giá trái phiếu		300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu		(3.956.443.098)
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	197.218.578.652	-
- Chi phí phát hành trái phiếu		-
Cộng	4.676.313.761.741	7.601.793.698.992

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong kỳ được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	133.856.656.254	76.659.346.757	(40.460.173.866)	170.055.829.145
Quỹ phúc lợi	4.037.585.308	7.000.000.000	(8.152.561.414)	2.885.023.894
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.117.800.000	-	(1.117.800.000)	-
Cộng	139.012.041.562	83.659.346.757	(49.730.535.280)	172.940.853.039

22. Vốn chủ sở hữu**22a. 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 04 đính kèm.

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp nhà nước	9.878.048.000.000	9.878.048.000.000
Các cổ đông khác	471.952.000.000	247.763.000.000
Cộng	10.350.000.000.000	10.125.811.000.000

22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.035.000.000	1.012.581.100
Số lượng cổ phiếu đã phát 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	-	-
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.

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.919.507.928.829	2.295.125.310.547
Doanh thu xây dựng		58.004.665.352
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.711.803.910	8.772.005.000
Doanh thu khác	65.666.004.099	20.619.115.272
Cộng	2.069.885.736.838	2.382.521.096.171

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tổng Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng	500.000.000	1.500.000.000
Nhận cung cấp dịch vụ	1.048.362.293	1.217.483.972
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng	1.615.135.000	4.845.405.000
Phí quản lý	2.528.165.828	
Chi phí vé bay		193.653.726
Chi phí điện	31.453.812	54.663.472
Phí khác		
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		
Phí quản lý	6.757.262	20.373.552

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Hàng bán bị trả lại	13.255.117.680	1.533.469.554.039
Giảm giá hàng bán	1.107.224.246	840.439.817
Cộng	14.362.341.926	1.534.309.993.856

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.054.988.475.140	(135.540.939.754)
Giá vốn xây dựng		34.061.422.690
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19.464.328.332	
Thuế giá trị gia tăng không được khấu trừ	965.501.230	450.879.780
Giá vốn hoạt động khác	56.497.949.088	16.163.090.997
Cộng	1.131.916.253.790	(84.865.546.287)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.850.741.801	29.357.032.983
Lãi cho vay	27.614.908.441	33.968.522.553

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 TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	453.884.453.600	(16.555.810.528)
Doanh thu tài chính khác		242.904.002
Cộng	484.350.103.842	47.012.649.010
5. Chi phí tài chính		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	51.397.820.657	108.558.455.345
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	4.502.069.957	(51.891.637.027)
Chi phí tài chính khác	159.877.752	2.242.028.921
Cộng	56.059.768.366	58.908.847.239
6. Chi phí bán hàng		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	64.735.194.472	35.087.129.134
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.606.658.290	4.861.172.605
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.400.293.083	22.198.377.897
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	33.289.529.900	72.052.000.716
Chi phí điện, nước, viễn thông	10.344.015.581	10.384.203.185
Các chi phí khác	101.648.263.230	67.907.344.620
Cộng	233.023.954.556	212.490.228.157
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	88.985.941.771	16.705.309.785
Chi phí vật liệu quản lý	1.325.542.467	1.041.570.484
Chi phí đồ dùng văn phòng	717.997.130	2.213.048.876
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.080.132.913	5.230.458.155
Thuế, phí và lệ phí	8.320.919.106	7.752.919.667
Tiền ăn, phụ cấp	4.072.298.161	5.105.638.890
Chi phí giao tế, tiếp khách	4.544.046.223	4.103.465.582
Các chi phí khác	333.478.504.973	121.522.348.374
Cộng	446.478.382.744	163.674.759.813
8. Thu nhập khác		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	1.264.400.000	200.000.000
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	429.656.177	(14.558.823)
Thu nhập bồi thường		95.473.449
Thu nhập khác	23.712.016.772	19.229.085.188
Cộng	25.406.072.949	19.509.999.814
9. Chi phí khác		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thanh lý nhượng bán TSCĐ		3.725.176.523
Chi phí thù lao		
Chi phí khác	8.082.044.646	11.969.144.115
Cộng	8.082.044.646	15.694.320.638

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.823.276.428	52.044.419.589
Chi phí nhân công	179.607.341.370	54.954.357.552
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.294.300.299	5.026.352.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.207.587.358.427	1.163.158.701.607
Chi phí khác	446.277.177.868	980.300.951
Cộng	2.929.589.454.392	1.276.164.132.275

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con
Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết
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 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 TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	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 Becamex Bình Định	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

Bên liên quan khác

Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex

Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt

Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex

Công ty Liên doanh TNHH SinViet

Mối quan hệ

Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

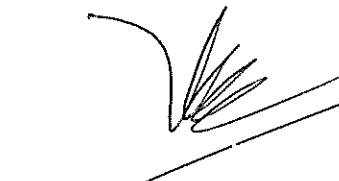
Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

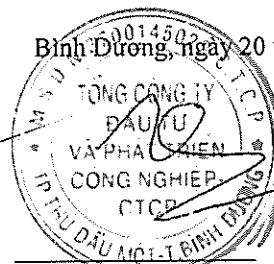
Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2020



Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

