BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	13 - 43
8.	Phụ lục	44 - 47

****

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3700413826, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 12 tháng 7 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 26 - 27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 – 274) 2 220 666 – 2 220 677
- Fax : (84 – 274) 2 220 678

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	Số 236 Đường ĐT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Ấp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 Đường 359, Xã Tân Dương, Huyện Thuỷ Nguyên, TP. Hải Phòng

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;
- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội – ngoại thất;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;

- Mua bán thiết bị điện dân dụng-công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ-điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cấu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội – ngoại thất công trình;
- Lập dự án đầu tư;
- Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông).
- Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng – công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35 KV;
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mạ, đánh bóng kim loại;
- Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt;
- Phun cát, trộn, làm sạch kim loại;
- Nhuộm màu, chạm, in kim loại;
- Phủ á kim như: tráng men, sơn mài;
- Mài, đánh bóng kim loại;
- Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối, … các phần khung kim loại;
- Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia lazer (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí;
- Xử lý và tráng phủ kim loại (chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề);
- Quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2017
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2017
Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị,

M.S.D.N: 3700413826 - C.T.C.P * CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG * TP. THỦ DẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

Giang Quốc Dũng
Chủ tịch

Ngày 16 tháng 3 năm 2021

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.
Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn
bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 1.0373/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

Nguyễn Phước Hồng Hạnh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2058-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**2.724.748.547.812**	**4.150.912.290.903**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**28.237.587.100**	**59.573.702.786**
1.	Tiền	111		28.237.587.100	59.073.702.786
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	500.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**422.066.323.007**	**600.675.568.443**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	422.988.000.483	506.000.832.476
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	20.989.825.538	99.490.312.010
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	15.716.412.646	8.705.298.192
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(37.730.720.400)	(13.901.078.408)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		102.804.740	380.204.173
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.6**	**2.270.250.951.919**	**3.487.424.967.359**
1.	Hàng tồn kho	141		2.290.628.289.070	3.505.676.262.014
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(20.377.337.151)	(18.251.294.655)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**4.193.685.786**	**3.238.052.315**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	2.149.851.571	1.883.957.078
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		41.128.030	92.534.596
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	2.002.706.185	1.261.560.641
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**2.950.854.785.154**	**2.093.642.928.085**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**290.305.764.439**	**349.834.572.896**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	261.801.271.292	324.803.573.246
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	28.504.493.147	25.030.999.650
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**186.067.975.414**	**193.047.581.358**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	122.659.722.161	125.148.458.575
-	*Nguyên giá*	*222*		*371.560.340.901*	*354.336.666.609*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(248.900.618.740)*	*(229.188.208.034)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	*Nguyên giá*	*225*		-	-
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	63.408.253.253	67.899.122.783
-	*Nguyên giá*	*228*		*82.562.846.803*	*82.562.846.803*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(19.154.593.550)*	*(14.663.724.020)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
-	Nguyên giá	231		-	-
-	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**2.397.607.880.773**	**1.481.103.466.423**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	2.368.588.984.794	1.456.760.288.826
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	29.018.895.979	24.343.177.597
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**63.568.673.941**	**58.241.772.078**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12a	32.768.673.941	27.441.772.078
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12b	30.800.000.000	30.800.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**13.304.490.587**	**11.415.535.330**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	12.064.591.590	9.227.014.313
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.239.898.997	2.188.521.017
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**5.675.603.332.966**	**6.244.555.218.988**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**4.388.931.258.484**	**5.036.527.112.500**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**3.432.320.695.820**	**4.621.425.210.881**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.658.130.973.589	1.751.251.167.988
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	578.051.412.400	768.012.685.964
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	74.910.039.437	109.681.023.186
4.	Phải trả người lao động	314	V.17	9.318.122.852	9.256.752.621
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	149.564.190.007	297.903.599.465
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	233.561.891.665	573.863.200.861
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	713.041.776.712	1.097.688.550.767
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	2.327.391.296
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	15.742.289.158	11.440.838.733
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**956.610.562.664**	**415.101.901.619**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	94.743.421.322	94.527.118.330
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		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	1.930.004.790
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	861.867.141.342	317.479.278.638
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		-	1.165.499.861
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.286.672.074.482**	**1.208.028.106.488**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**1.286.672.074.482**	**1.208.028.106.488**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*1.000.000.000.000*	*1.000.000.000.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	7.777.275.814	7.777.275.814
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	75.575.339.728	44.231.479.622
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	169.794.048.231	125.205.033.919
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(25.020.540.233)*	*125.205.033.919*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*194.814.588.464*	
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	31.684.286.869	28.973.193.293
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**		**5.675.603.332.966**	**6.244.555.218.988**

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Lê Ngọc Hường	Lý Thị Bình	Đoàn Văn Thuận
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.725.034.841.600	1.956.446.530.066
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	128.568.906.745	393.804.014.600
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.596.465.934.855	1.562.642.515.466
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	964.817.939.449	1.003.107.662.049
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		631.647.995.406	559.534.853.417
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.012.344.306	2.026.422.956
7.	Chi phí tài chính	22	VI.5	159.371.547.200	233.104.116.807
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		159.371.547.200	233.104.116.807
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.12a	5.326.901.863	7.129.987.338
9.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	86.425.037.739	92.241.951.192
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	76.243.498.976	56.815.462.470
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		317.947.157.660	186.529.733.242
12.	Thu nhập khác	31	VI.8	9.894.763.050	26.221.885.266
13.	Chi phí khác	32	VI.9	63.780.556.673	13.261.590.033
14.	Lợi nhuận khác	40		(53.885.793.623)	12.960.295.233
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		264.061.364.037	199.490.028.475
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	60.906.855.349	66.882.715.470
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	948.622.020	(277.746.830)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		202.205.886.668	132.885.059.835
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		194.814.588.464	127.422.816.132
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		7.391.298.204	5.462.243.703
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.689	1.077
22.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.689	1.077

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Lê Ngọc Hường	Lý Thị Bình	Đoàn Văn Thuận
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*264.061.364.037*	*199.490.028.475*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,V.9	27.941.696.535	29.828.207.960
- Các khoản dự phòng	03		23.106.979.442	18.454.650.074
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.12,VI.4,VI.8	(8.757.319.004)	(11.363.539.556)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	159.371.547.200	233.104.116.807
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*465.724.268.210*	*469.513.463.760*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		213.142.735.527	443.137.587.031
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		303.219.276.976	99.365.918.134
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(280.647.471.194)	(85.673.531.881)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.103.471.770)	483.874.265
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.893.028.550
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18,V.19,VI.5	(229.501.168.014)	(202.758.804.011)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(87.951.054.499)	(44.340.504.560)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22,V.23	(15.624.468.249)	(16.537.717.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*365.258.646.987*	*668.083.313.988*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8,V.11,VII.	(29.106.829.160)	(32.777.644.871)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8,VI.8,VII	2.664.396.268	4.582.186.017
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V,4,VI.4	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(26.442.432.892)*	*(28.195.458.854)*

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	1.440.992.760.265	1.077.401.856.198
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.283.510.595.046)	(1.634.256.202.016)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19,V.23	(527.634.495.000)	(51.234.216.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		*(370.152.329.781)*	*(608.088.562.318)*
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(31.336.115.686)**	**31.799.292.816**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	V.1	**59.573.702.786**	**27.774.409.970**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	V.1	**28.237.587.100**	**59.573.702.786**

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Lê Ngọc Hường	Lý Thị Bình	Đoàn Văn Thuận
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

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

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhựa đường, bột đá, hóa chất (hóa chất không độc hại mạnh); Dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Gia công chế biến đá xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn; Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, điện tử; Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao; Lắp đặt hệ thống điện; Thoát nước và xử lý nước thải; Quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh trong hoạt động kinh doanh và sản xuất bê tông của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Trong năm, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt (công ty con) đã được sáp nhập vào Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 18 tháng 4 năm 2019, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng sáp nhập số 01/2020/HĐSN ngày 30 tháng 12 năm 2020. Theo đó, các chỉ tiêu tài chính của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt được cộng gộp vào Công ty. Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã chấm dứt hiệu lực mã số thuế và được Chi cục Thuế TP. Thủ Dầu Một thông báo chuyển nghĩa vụ nộp thừa sang công ty sáp nhập. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58%	58%	58%	58%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	81%	81%	81%	81%

5c. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chi đầu tư vào công ty liên kết là Trường Đại học Quốc tế Miền Đông có trụ sở chính tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là đào tạo, giáo dục. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty liên kết này là 24% (số đầu năm là 24%).

5d. Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chi đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet có trụ sở chính tại Số 2B, Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là sản xuất và phân phối nước uống đóng chai. Tại ngày kết thúc năm tài chính tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty này là 50% (số đầu năm là 50%).

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 553 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 556 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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 vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Tập đoàn bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ

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

Tiền thuê đất

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

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra để có được quyền khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo sản lượng khai thác thực tế trong 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 20

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

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

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

Quyền sử dụng đất
Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 44 – 49 năm và 16 năm đối với mỏ đất sét. Một số quyền sử dụng đất chưa được khấu hao vì đang giai đoạn hoàn tất thủ tục để xác nhận thời gian sử dụng.

Chương trình phần mềm máy tính
Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 13 năm.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

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

14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

15. 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 chi phí phát hành trái phiếu.

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

16. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

17. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn 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).

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

Doanh thu bán bất động sản
Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền
Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:
- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

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

19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

21. Chi phí đi vay

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

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

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

22. 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.

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

24. 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.

25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.225.511.141	7.685.184.374
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.012.075.959	51.388.518.412
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	-	500.000.000
Cộng	**28.237.587.100**	**59.573.702.786**

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***52.532.716.212***	***105.409.644.592***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	95.009.585	3.283.606.261
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	45.587.241	418.562.914
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	37.500.000.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	6.023.653.002	57.943.784.507
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	-	471.000.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	531.117.531	1.182.800.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	4.231.187.426	503.729.483
Phải thu các khách hàng khác	***370.455.284.271***	***400.591.187.884***
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	169.804.830.095	224.730.252.649
Phải thu các khách hàng khác	200.650.454.176	175.860.935.235
Cộng	**422.988.000.483**	**506.000.832.476**

2b. *Phải thu dài hạn của khách hàng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***210.373.861.487***	***247.873.861.487***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	207.174.848.000	244.674.848.000
Phải thu các khách hàng khác	***51.427.409.805***	***76.929.711.759***
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	51.427.409.805	76.929.711.759
Cộng	**261.801.271.292**	**324.803.573.246**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước các bên liên quan	***260.092.800***	***1.921.258.719***
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	260.092.800	1.047.394.371
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	-	873.864.348
Trả trước cho người bán khác	***20.729.732.738***	***97.569.053.291***
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	12.800.000.000	90.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Mỹ Á	3.112.924.928	-
Các nhà cung cấp khác	4.816.807.810	7.569.053.291
Cộng	**20.989.825.538**	**99.490.312.010**

4. Phải thu khác

4a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***2.720.000.000***	-	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước – Cổ tức phải thu	2.720.000.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***12.996.412.646***	-	***8.705.298.192***	-
Tạm ứng	4.882.460.353	-	3.171.297.916	-
Lệ phí trước bạ phải thu	1.619.628.100	-	710.162.119	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.494.324.193	-	4.823.838.157	-
Cộng	**15.716.412.646**	-	**8.705.298.192**	-

4b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	25.899.764.663	-	22.746.154.405	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	2.604.728.484	-	2.284.845.245	-
Cộng	**28.504.493.147**	-	**25.030.999.650**	-

5. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		***3.278.276.802***	-		***3.278.276.802***	***3.278.276.802***
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	*3.278.276.802*	-	Trên 03 năm	3.278.276.802	3.278.276.802
Các tổ chức và cá nhân khác		***48.510.736.357***	***14.058.292.759***		***21.043.707.808***	***7.142.629.400***
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Bà Trần Thị Nguyệt- Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	5.064.272.000	-	Từ 02 năm đến 03 năm	5.064.272.000	5.064.272.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		39.846.945.258	14.058.292.759		12.379.916.709	2.078.357.400
	Dưới 01 năm	*8.282.246.711*	*5.523.496.245*	*Dưới 01 năm*	*499.546.842*	*349.682.789*
	Từ 01 năm đến 02 năm	*10.276.861.569*	*5.129.098.033*	*Từ 01 năm đến 02 năm*	*2.743.525.114*	*1.371.762.557*
	Từ 02 năm đến 03 năm	*12.147.554.811*	*3.405.698.481*	*Từ 02 năm đến 03 năm*	*1.189.706.848*	*356.912.054*
	Trên 03 năm	*9.140.282.167*	-	*Trên 03 năm*	*7.947.137.905*	-
Cộng		**51.789.013.159**	**14.058.292.759**		**24.321.984.610**	**10.420.906.202**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.901.078.408	13.048.114.024
Trích lập dự phòng bổ sung	24.473.828.103	852.964.384
Xóa nợ	(644.186.111)	-
Số cuối năm	**37.730.720.400**	**13.901.078.408**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	15.643.366.800	-
Nguyên liệu, vật liệu	27.734.170.689	-	27.321.292.092	-
Công cụ, dụng cụ	2.885.234.242	-	3.227.583.597	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang(*)	2.086.573.721.719	(20.377.337.151)	3.103.581.993.730	(18.251.294.655)
Thành phẩm	2.073.544.402	-	2.204.623.993	-
Hàng hóa	171.361.618.018	-	353.697.401.802	-
Cộng	**2.290.628.289.070**	**(20.377.337.151)**	**3.505.676.262.014**	**(18.251.294.655)**

(*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Uni Galaxy có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 842.517.809.627 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.251.294.655	120.733.132
Trích lập dự phòng trong năm	2.126.042.496	18.130.561.523
Số cuối năm	**20.377.337.151**	**18.251.294.655**

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	834.629.476	704.876.855
Cước vận chuyển	724.099.585	686.159.283
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	591.122.510	492.920.940
Cộng	**2.149.851.571**	**1.883.957.078**

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	279.523.610	113.233.260
Tiền thuê đất	6.246.900.070	6.533.499.260
Chi phí sửa chữa	785.463.226	1.142.105.468
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	3.428.856.312	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.323.848.372	1.438.176.325
Cộng	**12.064.591.590**	**9.227.014.313**

(*) Tập đoàn đã thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	91.544.994.167	81.939.873.165	166.768.496.509	3.527.732.836	10.555.569.932	354.336.666.609
Mua trong năm	-	240.000.000	-	-	-	240.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.452.871.854	4.435.288.615	8.338.097.073	562.688.636	-	20.788.946.178
Thanh lý, nhượng bán	(678.295.522)	(683.636.364)	(2.443.340.000)	-	-	(3.805.271.886)
Số cuối năm	**98.319.570.499**	**85.931.525.416**	**172.663.253.582**	**4.090.421.472**	**10.555.569.932**	**371.560.340.901**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.732.658.784	49.134.805.510	66.183.055.639	1.699.154.527	1.306.472.841	143.056.147.301
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	47.439.522.153	64.347.981.758	109.127.202.692	2.079.098.269	6.194.403.162	229.188.208.034
Khấu hao trong năm	4.717.847.725	3.958.791.554	13.732.803.494	535.799.528	505.584.704	23.450.827.005
Thanh lý, nhượng bán	(678.295.522)	(643.169.697)	(2.416.951.080)	-	-	(3.738.416.299)
Số cuối năm	**51.479.074.356**	**67.663.603.615**	**120.443.055.106**	**2.614.897.797**	**6.699.987.866**	**248.900.618.740**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	44.105.472.014	17.591.891.407	57.641.293.817	1.448.634.567	4.361.166.770	125.148.458.575
Số cuối năm	**46.840.496.143**	**18.267.921.801**	**52.220.198.476**	**1.475.523.675**	**3.855.582.066**	**122.659.722.161**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 44.320.766.940 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	81.280.954.060	1.281.892.743	82.562.846.803
Số cuối năm	**81.280.954.060**	**1.281.892.743**	**82.562.846.803**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.174.236.743	1.174.236.743
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	13.574.373.171	1.089.350.849	14.663.724.020
Khấu hao trong năm	4.364.126.976	126.742.554	4.490.869.530
Số cuối năm	**17.938.500.147**	**1.216.093.403**	**19.154.593.550**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	67.706.580.889	192.541.894	67.899.122.783
Số cuối năm	**63.342.453.913**	**65.799.340**	**63.408.253.253**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Toàn bộ các quyền sử dụng đất của Tập đoàn đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án phố Sông Cấm	404.514.290.509	404.514.290.509	403.828.034.509	403.828.034.509
Dự án TDC Plaza	537.417.132.088	537.417.132.088	531.788.205.558	531.788.205.558
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	493.112.023.237	493.112.023.237	521.144.048.759	521.144.048.759
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	524.259.858.073	524.259.858.073	-	-
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	345.533.141.790	345.533.141.790	-	-
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11	61.965.409.194	61.965.409.194	-	-
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3	1.787.129.903	1.787.129.903	-	-
Cộng	**2.368.588.984.794**	**2.368.588.984.794**	**1.456.760.288.826**	**1.456.760.288.826**

(*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng này.

Các dự án bị trì hoãn phần lớn do Công ty đang xem xét tình hình thị trường, chọn thời điểm hợp lý sẽ tiếp tục triển khai. Riêng dự án phố Sông Cấm đang tạm ngưng do Công ty TNHH VSIP Hải Phòng chưa hoàn thành việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	13.730.766.314	27.548.925.285	(12.721.270.116)	(2.181.818.182)	26.376.603.301
Xây dựng cơ bản dở dang	9.747.827.980	97.557.457	(7.907.525.706)	-	1.937.859.731
Chi phí sửa chữa	864.583.303	-	(160.150.356)	-	704.432.947
Cộng	**24.343.177.597**	**27.646.482.742**	**(20.788.946.178)**	**(2.181.818.182)**	**29.018.895.979**

12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

12a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH SinViet [(i)]	2.235.910.000	4.423.540.878	6.659.450.878	2.235.910.000	3.806.647.061	6.042.557.061
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông [(ii)]	14.400.000.000	11.709.223.063	26.109.223.063	14.400.000.000	6.999.215.017	21.399.215.017
Cộng	**16.635.910.000**	**16.132.763.941**	**32.768.673.941**	**16.635.910.000**	**10.805.862.078**	**27.441.772.078**

(i) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trưởng ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tập đoàn đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	6.042.557.061	616.893.817	6.659.450.878
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	21.399.215.017	4.710.008.046	26.109.223.063
Cộng	**27.441.772.078**	**5.326.901.863**	**32.768.673.941**

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết
Trong năm, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch mua nước tinh khiết từ Công ty Liên doanh TNHH SinViet là công ty liên doanh với số tiền là 117.092.600 VND (năm trước là 141.427.000 VND).

12b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước.

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

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn chỉ có tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết như sau:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
Các chi phí phải trả	1.008.890.259	(619.886.361)	389.003.898
Giao dịch nội bộ	1.179.630.758	(328.735.659)	850.895.099
Cộng	**2.188.521.017**	**(948.622.020)**	**1.239.898.997**

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.340.423.722.926***	***1.421.352.381.255***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.332.137.887.304	1.414.519.773.656
Công ty Cổ phần Dược Becamex	-	1.743.948.183
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	194.923.584	410.852.600
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	12.073.600	8.665.800
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	881.883.938	781.796.284
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	7.196.954.500	3.887.344.732
Phải trả cho các đối tượng khác	***317.707.250.663***	***329.898.786.733***
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng(*)	199.519.596.707	198.763.532.137
Các nhà cung cấp khác	118.187.653.956	131.135.254.596
Cộng	**1.658.130.973.589**	**1.751.251.167.988**

(*) Theo thỏa thuận giữa các bên, Công ty sẽ thanh toán khoản nợ cho Công ty TNHH VSIP Hải Phòng ngay khi Công ty TNHH VSIP Hải Phòng hoàn thành việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản nợ phải trả người bán là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – công ty mẹ đã quá hạn chưa thanh toán là 1.253.002.737.105 VND (số đầu năm là 1.346.458.865.757 VND).

15. Người mua trả tiền trước

15a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***378.406.300.312***	***477.415.600.816***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	378.406.300.312	477.415.600.816
Trả trước của các khách hàng khác	***199.645.112.088***	***290.597.085.148***
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	193.482.736.806	287.623.717.642
Trả trước các khách hàng khác	6.162.375.282	2.973.367.506
Cộng	**578.051.412.400**	**768.012.685.964**

15b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	44.633.746.275	77.731.819	79.835.226.285	(87.572.404.480)	36.818.836.261	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.958.559.310	334.309.795	60.906.855.349	(87.951.054.499)	37.914.360.160	334.309.795
Thuế thu nhập cá nhân	64.355.441	849.453.612	3.655.380.119	(4.482.573.507)	56.039.416	1.668.330.975
Các loại thuế, phí khác	24.362.160	65.415	8.195.537.813	(8.099.096.373)	120.803.600	65.415
Cộng	**109.681.023.186**	**1.261.560.641**	**152.592.999.566**	**(188.105.128.859)**	**74.910.039.437**	**2.002.706.185**

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động bán củi cây cao su 0%
- Các hoạt động khác 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 ngày 13 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động sản xuất với thuế suất 15% trong 12 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 03 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 07 năm tiếp theo.

Thu nhập từ các hoạt động khác của các công ty khác trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

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

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

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

Các loại thuế khác

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

17. Phải trả người lao động

Tiền lương, tiền thưởng và tiền phép năm còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	***116.433.256.810***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi	-	116.433.256.810
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***149.564.190.007***	***181.470.342.655***
Chi phí lãi vay	24.991.761.763	12.723.129.071
Trích trước chi phí công trình	124.430.864.854	168.571.072.757
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	141.563.390	176.140.827
Cộng	**149.564.190.007**	**297.903.599.465**

19. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***31.776.079.874***	***424.358.825.000***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Cổ tức phải trả	-	424.358.825.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ	31.776.079.874	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***201.785.811.791***	***149.504.375.861***
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	687.223.227	604.437.183
Cổ tức phải trả	509.673.192	149.343.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	60.456.050.101	38.014.206.821
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	125.024.549.010	87.770.354.010
Nhận ký quỹ ngắn hạn	417.140.000	408.935.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	14.691.176.261	22.557.099.655
Cộng	**233.561.891.665**	**573.863.200.861**

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

20. Vay

20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	***583.320.912.716***	***682.198.074.201***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương [(i)]	527.390.178.455	547.252.560.948
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	-	1.255.109.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai [(ii)]	55.930.734.261	133.690.404.253
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	***129.720.863.996***	***117.014.399.996***
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả [(iv)]	-	***298.476.076.570***
Mệnh giá trái phiếu	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.523.923.430)
Cộng	**713.041.776.712**	**1.097.688.550.767**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy, 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2; quyền sử dụng đất thửa số 2989 và thửa số 671 của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (xem thuyết minh số V.6, V.9 và V.10).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy (xem thuyết minh số V.6 và V.8).

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	682.198.074.201	759.160.440.265	-	-	(858.037.601.750)	583.320.912.716
Vay dài hạn đến hạn trả	117.014.399.996	-	131.180.711.996	-	(118.474.247.996)	129.720.863.996
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	298.476.076.570	-	-	1.523.923.430	(300.000.000.000)	-
Cộng	**1.097.688.550.767**	**759.160.440.265**	**131.180.711.996**	**1.523.923.430**	**(1.276.511.849.746)**	**713.041.776.712**

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu thường dài hạn	***669.235.000.000***	-
Mệnh giá trái phiếu (i)	700.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(30.765.000.000)	-
Vay dài hạn ngân hàng	***192.632.141.342***	***317.479.278.638***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (ii)	174.000.000.000	294.418.745.300
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	6.400.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương (iii)	6.326.008.000	550.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (iv)	6.984.000.000	8.910.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (vi)	5.322.133.342	7.200.533.338
Cộng	**861.867.141.342**	**317.479.278.638**

(i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.

- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ đồng) áp dụng tại ngày xác định lãi suất..
- Tài sản bảo đảm: 108.033.003 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện "Tổ hợp Dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gồm Quyền khai thác tài nguyên (sét, gạch, ngói), nhà xưởng, văn phòng, công trình xây dựng phụ gắn liền thuộc khuôn viên nhà máy và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất gạch, phương tiện vận tải, xe máy chuyên dùng (xem thuyết minh số V.8 và V.9).

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.8).

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

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	322.353.005.338	129.720.863.996	192.632.141.342
Trái phiếu thường	669.235.000.000	-	669.235.000.000
Cộng	**991.588.005.338**	**129.720.863.996**	**861.867.141.342**
Số đầu năm			
Vay dài hạn ngân hàng	434.493.678.634	117.014.399.996	317.479.278.638
Trái phiếu thường	298.476.076.570	298.476.076.570	-
Cộng	**732.969.755.204**	**415.490.476.566**	**317.479.278.638**

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Trái phiếu thường	-	668.500.000.000	-	735.000.000	-	669.235.000.000
Mệnh giá trái phiếu	-	*700.000.000.000*	-	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	*(31.500.000.000)*	-	*735.000.000*	-	(30.765.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	317.479.278.638	13.332.320.000	(131.180.711.996)	-	(6.998.745.300)	192.632.141.342
Cộng	**317.479.278.638**	**681.832.320.000**	**(131.180.711.996)**	**735.000.000**	**(6.998.745.300)**	**861.867.141.342**

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.584.674.834	16.480.561.377	(11.196.152.385)	13.869.083.826
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.856.163.899	3.262.946.946	(4.245.905.513)	1.873.205.332
Cộng	**11.440.838.733**	**19.743.508.323**	**(15.442.057.898)**	**15.742.289.158**

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 01 đính kèm.

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	607.005.000.000	607.005.000.000
Các cổ đông khác	392.995.000.000	392.995.000.000
Cộng	**1.000.000.000.000**	**1.000.000.000.000**

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*100.000.000*	*100.000.000*
- *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	100.000.000	100.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*100.000.000*	*100.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã trích các quỹ và trích thưởng Ban điều hành năm 2019 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16 tháng 6 năm 2020 và Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 19 tháng 10 năm 2020 như sau:

	Số tiền (VND)
Trích Quỹ đầu tư phát triển (20% lợi nhuận sau thuế)	28.282.414.891
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% lợi nhuận sau thuế)	14.141.207.446
Trích thù lao Hội đồng quản trị – Ban kiểm soát – Thư ký	1.414.120.745
Trích thưởng Ban điều hành	1.414.120.745
Chia cổ tức (tỷ lệ 10%)	100.000.000.000
Cộng	**145.251.863.827**

Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ VND lên 1.350 tỷ VND và dự kiến thực hiện trong năm 2021.

23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	11.265.797.340	55.466.803.117
Doanh thu bán thành phẩm	617.618.725.166	644.282.774.352
Doanh thu bất động sản	982.473.664.812	1.186.892.236.144
Doanh thu hợp đồng xây dựng	95.662.731.113	54.417.316.960
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.013.923.169	15.387.399.493
Cộng	**1.725.034.841.600**	**1.956.446.530.066**

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 liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.12, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Bán hàng hóa, thành phẩm	12.258.024.395	14.974.604.725
Xây dựng công trình	73.659.566.438	60.233.463.451
Cung cấp dịch vụ	3.564.000.000	131.916.059
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	3.367.632.350	1.555.478.610
Cung cấp dịch vụ	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật		
Bán hàng hóa, thành phẩm	9.290.909	2.600.000
Công ty Cổ phần Nước - môi trường Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.407.001.842	2.378.581.809
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Bán hàng hóa, thành phẩm	587.994.583	1.109.180.047
Chuyển nhượng bất động sản	-	109.699.193.650
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Bán hàng hóa, thành phẩm	8.604.889.475	14.336.400

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.271.011.363	1.015.486.045
Hàng bán bị trả lại	127.297.895.382	392.788.528.555
Cộng	**128.568.906.745**	**393.804.014.600**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	8.968.399.102	53.888.170.326
Giá vốn thành phẩm	496.989.174.367	522.334.052.688
Giá vốn bất động sản	436.359.972.497	604.989.842.710
Giá vốn thi công xây dựng	84.457.276.248	57.235.632.899
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.197.316.641	11.217.914.922
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Bất động sản	1.456.394.397	18.251.294.655
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Vật liệu xây dựng	669.648.099	-
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(75.280.241.902)	(264.809.246.151)
Cộng	**964.817.939.449**	**1.003.107.662.049**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	292.344.306	339.800.011
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.720.000.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	-	(1.307.671.098)
Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	-	2.913.733.450
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	80.560.593
Cộng	**3.012.344.306**	**2.026.422.956**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	125.700.028.100	197.301.643.991
Chi phí lãi chậm thanh toán	31.412.595.670	31.962.287.993
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.258.923.430	3.840.184.823
Cộng	**159.371.547.200**	**233.104.116.807**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	22.349.537.752	22.315.649.521
Chi phí vật liệu, bao bì	10.768.418.986	15.669.479.630
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.315.792.459	3.096.977.324
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.791.641.798	11.382.033.347
Chi phí môi giới	13.250.519.344	9.902.688.578
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	7.168.052.956	13.080.562.132
Các chi phí khác	20.781.074.444	16.794.560.660
Cộng	**86.425.037.739**	**92.241.951.192**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	30.911.715.781	30.932.102.321
Chi phí vật liệu quản lý	637.210.102	1.099.034.230
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	423.382.168	662.236.615
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.370.828.312	2.955.647.138
Thuế, phí và lệ phí	11.000.000	14.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	24.473.828.103	852.964.384
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.777.934.509	2.807.098.122
Các chi phí khác	14.637.600.001	17.492.379.660
Cộng	**76.243.498.976**	**56.815.462.470**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	710.417.141	1.319.818.768
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	4.005.279.473	22.828.545.756
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.492.891.157	520.140.882
Các khoản thu nhập khác	1.686.175.279	1.553.379.860
Cộng	**9.894.763.050**	**26.221.885.266**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	30.449.841.087	11.662.015.426
Phạt chậm thanh toán	31.776.079.874	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	995.521.933	-
Các chi phí khác	559.113.779	1.599.574.607
Cộng	**63.780.556.673**	**13.261.590.033**

10. Lãi trên cổ phiếu

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	194.814.588.464	127.422.816.132
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(21.495.646.732)	(16.313.529.143)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(4.458.386.404)	(3.404.571.486)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	168.860.555.328	107.704.715.503
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**1.689**	**1.077**

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này. Ngoài ra, lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại từ 1.287 VND xuống còn 1.077VND do Công ty điều chỉnh lại lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước tương ứng với số thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty kê khai nộp bổ sung.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	448.843.174.951	470.750.245.499
Chi phí nhân công	86.688.816.618	84.461.609.029
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.941.696.535	29.828.207.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.511.340.278	299.011.965.357
Chi phí khác	198.068.192.333	72.259.791.488
Cộng	**840.053.220.715**	**956.311.819.333**

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

Các giao dịch không bằng tiền
Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, số dư công nợ phải thu, phải trả liên quan đến tài sản cố định như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua tài sản cố định bằng cách nhận các khoản nợ	-	3.402.164.600
Phải thu tiền thanh lý tài sản cố định	-	1.887.123.540

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị	-	-	**1.150.000.000**	**1.150.000.000**
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	260.000.000	260.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	210.000.000	210.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	-	150.000.000	150.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	-	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	140.000.000	140.000.000
Ban Kiểm soát	**131.450.000**	**75.100.000**	**190.000.000**	**396.550.000**
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	-	90.000.000	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	131.450.000	75.100.000	50.000.000	256.550.000
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	-	50.000.000	50.000.000
Ban Tổng Giám đốc	**1.302.000.000**	**867.400.000**	-	**2.169.400.000**
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	372.000.000	243.100.000		615.100.000
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	310.000.000	208.100.000	-	518.100.000
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	310.000.000	208.100.000	-	518.100.000
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	310.000.000	208.100.000	-	518.100.000
Cộng	**1.433.450.000**	**942.500.000**	**1.340.000.000**	**3.715.950.000**

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước				
Hội đồng quản trị	-	-	**1.150.000.000**	**1.150.000.000**
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	260.000.000	260.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	210.000.000	210.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	-	150.000.000	150.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	-	90.000.000	90.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	-	150.000.000	150.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	140.000.000	140.000.000
Ban Kiểm soát	**138.000.000**	**58.100.000**	**190.000.000**	**386.100.000**
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban			90.000.000	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	138.000.000	58.100.000	50.000.000	246.100.000
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên			50.000.000	50.000.000
Ban Tổng Giám đốc	**1.368.753.000**	**672.400.000**	-	**2.041.153.000**
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	391.251.000	190.100.000		581.351.000
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	326.251.000	160.100.000	-	486.351.000
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	325.000.000	162.100.000	-	487.100.000
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	326.251.000	160.100.000	-	486.351.000
Cộng	**1.506.753.000**	**730.500.000**	**1.340.000.000**	**3.577.253.000**

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Cổ đông góp vốn của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.12 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cổ tức phải trả	60.700.500.000	72.840.600.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	2.634.980.409	605.885.452
Nhận chuyển nhượng đất	59.990.013	-
Chi phí lãi chậm thanh toán	31.412.595.670	31.962.287.993
Phạt chậm thanh toán	31.776.079.874	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Cổ tức được chia	2.720.000.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Mua nguyên vật liệu	-	7.983.511.340
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang		
Mua hàng hóa, dịch vụ	3.759.516.204	2.809.767.727
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	7.115.671.302	850.076.552
Mua tài sản cố định	691.806.800	3.389.540.000
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương		
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây dựng	3.844.967.802	710.723.895

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 108.033.003 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC) thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4a, V.14, V.15a, V.18 và V.19.

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

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức, quản lý nội bộ.

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất cửa các loại, vật liệu xây dựng, khai thác sỏi, đất sét và sản xuất xi măng
- Lĩnh vực bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,..
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng, thi công các công trình ngoài
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ

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

2b. Khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bổ chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Năm nay, Công ty đã xác định lại thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung từ năm 2017 đến năm 2019 theo Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2020 và Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc xác định chi phí lãi vay được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc điều chỉnh lại thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp ảnh hưởng đến số liệu so sánh như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	78.167.407.663	31.513.615.523	109.681.023.186
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	156.718.649.442	(31.513.615.523)	125.205.033.919
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	45.923.568.945	20.959.146.525	66.882.715.470

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

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Lê Ngọc Hường	Lý Thị Bình	Đoàn Văn Thuận
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	8.044.411.019	44.299.053.908	136.840.063.118	28.985.921.415	1.220.010.573.300
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	127.422.816.132	5.462.243.703	132.885.059.835
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	506.370.020	(19.718.808.198)	(1.299.152.790)	(20.511.590.968)
Hoàn nhập quỹ đầu tư phát triển và vốn khác	-	-	(267.135.205)	(573.944.306)	841.079.511	-	
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(120.000.000.000)	(4.089.000.000)	(124.089.000.000)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(180.116.644)	(86.819.035)	(266.935.679)
Số dư cuối năm trước	**1.000.000.000.000**	**1.841.123.840**	**7.777.275.814**	**44.231.479.622**	**125.205.033.919**	**28.973.193.293**	**1.208.028.106.488**
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	44.231.479.622	125.205.033.919	28.973.193.293	1.208.028.106.488
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	194.814.588.464	7.391.298.204	202.205.886.668
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	31.343.860.106	(50.119.776.148)	(967.592.281)	(19.743.508.323)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(3.636.000.000)	(103.636.000.000)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	(105.798.004)	(76.612.347)	(182.410.351)
Số dư cuối năm nay	**1.000.000.000.000**	**1.841.123.840**	**7.777.275.814**	**75.575.339.728**	**169.794.048.231**	**31.684.286.869**	**1.286.672.074.482**

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Lê Ngọc Hường	Lý Thị Bình	Đoàn Văn Thuận
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	11.265.797.340	616.347.713.803	855.175.769.430	95.662.731.113	18.013.923.169	-	1.596.465.934.855
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		808.642.625	-	(1.643.678.291)	-	835.035.666	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***11.265.797.340***	***617.156.356.428***	***855.175.769.430***	***94.019.052.822***	***18.013.923.169***	***835.035.666***	***1.596.465.934.855***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(17.286.161.705)	33.882.223.643	444.843.909.702	1.001.105.916	6.538.381.135	-	468.979.458.691
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							468.979.458.691
Doanh thu hoạt động tài chính							3.012.344.306
Chi phí tài chính							(159.371.547.200)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							5.326.901.863
Thu nhập khác							9.894.763.050
Chi phí khác							(63.780.556.673)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(60.906.855.349)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(948.622.020)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							***202.205.886.668***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	***27.836.482.742***	-	-	-	-	***27.836.482.742***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	***24.993.478.098***	***78.547.465***	***1.734.821.571***	-	-	***26.806.847.134***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	***14.841.540.005***	***10.367.947.197***	***1.456.394.397***	-	-	-	***26.665.881.599***

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.000.389.020	643.267.288.307	794.570.121.686	54.417.316.960	15.387.399.493	-	1.562.642.515.466
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	109.090.909	10.035.252.060	-	(1.534.937)	-	(10.142.808.032)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***55.109.479.929***	***653.302.540.367***	***794.570.121.686***	***54.415.782.023***	***15.387.399.493***	***(10.142.808.032)***	***1.562.642.515.466***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(9.657.143.476)	36.753.584.698	382.439.959.627	(2.970.731.657)	3.911.770.563	-	410.477.439.755
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							410.477.439.755
Doanh thu hoạt động tài chính							2.026.422.956
Chi phí tài chính							(233.104.116.807)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							7.129.987.338
Thu nhập khác							26.221.885.266
Chi phí khác							(13.261.590.033)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(66.882.715.470)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							277.746.830
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							***132.885.059.835***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***169.983.563***	***25.169.543.489***	-	-	-	-	***25.339.527.052***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***108.913.877***	***24.008.824.562***	***387.169.894***	-	-	-	***24.504.908.333***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)		-	***18.251.294.655***	-	-	-	***18.251.294.655***

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

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	20.009.564.896	291.751.422.300	4.906.166.876.349	240.545.470.719	-	-	5.458.473.334.264
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							217.129.998.702
Tổng tài sản							***5.675.603.332.966***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	23.015.604.069	434.822.069.470	2.209.374.046.427	618.612.459.772	-	-	3.285.824.179.738
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.103.107.078.746
Tổng nợ phải trả							***4.388.931.258.484***
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	28.489.204.905	363.536.659.275	5.509.450.082.701	161.673.256.380	-	-	6.063.149.203.261
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							181.406.015.727
Tổng tài sản							***6.244.555.218.988***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	139.929.200	254.214.109.745	2.843.187.027.401	724.373.765.846	-	-	3.821.914.832.192
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.214.612.280.308
Tổng nợ phải trả							***5.036.527.112.500***

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

Lê Ngọc Hường	**Lý Thị Bình**	**Đoàn Văn Thuận**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**