

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN**  
**BÌNH DƯƠNG**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 52
8. Phụ lục	53 - 56

\*\*\*\*\*

**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 2017 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty và 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 - TNHH một thành viên) 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 (số cũ là 4603000041), đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 02 năm 2015 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:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
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 & Phát Triển Bình Dương – Sản giao dịch Bất Động Sản Myland Bàu Bàng	Số 1, Lô A, Đường NC, Khu Công Nghiệp Bàu Bàng, 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 - Sản 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 Thủy 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;
- Sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

---

- 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, trôn, 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 laser (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).

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2017
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Quảng Văn Việt Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn 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
Ông Bùi Bá Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 11 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).

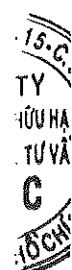
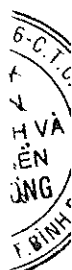
**Kiểm toán viên**

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 2017 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

---

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số 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 2017, 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,



Giang Quốc Dũng  
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 3 năm 2018







Số: 1.0591/18/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 26 tháng 3 năm 2018, từ trang 07 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 2017, 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



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2018

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.607.128.120.448</b>	<b>5.274.728.268.777</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>30.750.825.513</b>	<b>26.785.392.685</b>
1. Tiền	111		28.250.825.513	24.261.519.237
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	2.523.873.448
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	<b>4.380.460.900</b>	<b>4.893.028.550</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		4.893.028.550	4.893.028.550
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(512.567.650)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>715.370.721.401</b>	<b>882.316.389.929</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	702.389.994.708	869.145.003.872
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.928.546.607	12.986.081.878
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.5a	17.075.980.376	14.234.234.146
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(13.023.800.290)	(14.048.929.967)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>4.818.606.346.463</b>	<b>4.318.573.269.164</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.821.464.583.738	4.318.794.547.680
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.858.237.275)	(221.278.516)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>38.019.766.171</b>	<b>42.160.188.449</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.154.274.153	2.345.303.079
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		34.377.755.473	35.144.925.109
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	487.736.545	4.669.960.261
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.259.676.951.105</b>	<b>2.003.554.707.066</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>437.522.561.593</b>	<b>125.017.046.784</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	417.966.369.337	116.983.649.896
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.5b	19.556.192.256	8.033.396.888
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>208.992.998.287</b>	<b>244.140.035.722</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	175.289.343.503	207.071.475.884
- Nguyên giá	222		384.979.348.323	393.240.129.281
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(209.690.004.820)	(186.168.653.397)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	33.703.654.784	37.068.559.838
- Nguyên giá	228		42.331.051.716	43.726.200.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.627.396.932)	(6.657.640.878)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.547.850.676.595</b>	<b>1.550.311.227.733</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1.492.347.868.226	1.501.492.366.295
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	55.502.808.369	48.818.861.438
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>51.208.375.279</b>	<b>68.733.629.166</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	19.388.375.279	18.900.949.146
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	31.820.000.000	53.460.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	-	(3.627.319.980)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.102.339.351</b>	<b>15.352.767.661</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	11.674.263.864	13.380.240.934
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	2.428.075.487	1.874.341.395
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	-	98.185.332
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7.866.805.071.553</b>	<b>7.278.282.975.843</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.631.441.719.703</b>	<b>6.056.730.962.899</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.380.572.471.464</b>	<b>3.511.089.463.081</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a,c	2.272.505.336.080	1.614.289.691.933
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16a	781.766.367.601	494.786.725.536
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	33.055.036.309	34.971.594.201
4. Phải trả người lao động	314	V.18	6.825.781.981	9.454.456.314
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	216.719.564.878	208.994.982.884
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	326.498.503.581	244.087.856.095
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a,c	738.196.607.852	901.874.451.201
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.22a	333.018.864	2.147.689.316
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	4.672.254.318	482.015.601
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.250.869.248.239</b>	<b>2.545.641.499.818</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b,c	792.304.982.217	1.019.108.482.217
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.16b	70.451.777.932	67.040.160.889
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.24	981.389.700	1.331.705.487
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	5.997.410.151	5.889.133.393
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b,c	1.379.283.336.628	1.449.477.898.096
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.22b	1.850.351.611	2.794.119.736
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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	1.435.254.278.630	1.485.574.606.065
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	80.953.916.036	35.896.886.856
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.354.300.362.594	1.449.677.719.209
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	928.942.024.951	1.042.166.787.515
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		425.358.337.643	407.510.931.694
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	8.466.076.928	3.274.262.875
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	142.628.653.653	129.126.877.376
Trong đó: chi phí lãi vay	23		145.743.405.983	126.521.923.200
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	594.352.350	594.762.016
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	76.177.223.098	70.053.062.816
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	47.331.632.809	52.517.627.919
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		168.281.257.361	159.682.388.474
12. Thu nhập khác	31	VI.8	7.195.654.309	10.584.345.426
13. Chi phí khác	32	VI.9	2.402.896.641	3.513.924.981
14. Lợi nhuận khác	40		4.792.757.668	7.070.420.445
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		173.074.015.029	166.752.808.919
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	36.931.636.939	36.661.451.697
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	(553.734.092)	1.809.511.867
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>136.696.112.182</u>	<u>128.281.845.355</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>130.735.169.487</u>	<u>121.993.465.915</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>5.960.942.695</u>	<u>6.288.379.440</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.189</u>	<u>1.098</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.189</u>	<u>1.098</u>



Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		173.074.015.029	166.752.808.919
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.14	31.809.695.239	35.855.268.640
- Các khoản dự phòng	03	V.2, V.6 V.7, V.22	(4.261.361.825)	2.100.689.504
- 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.2b, VI.4, VI.9	(8.902.924.808)	(5.373.144.436)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	145.743.405.983	126.521.923.200
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		337.462.829.618	325.857.545.827
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(188.600.713.286)	583.311.666.347
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(390.663.727.339)	(356.086.440.350)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		785.942.230.599	(157.086.225.343)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		824.235.975	(448.800.872)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19, V.20a, VI.5	(229.481.841.805)	(229.448.468.209)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(36.466.247.865)	(45.849.866.633)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(10.182.081.645)	(9.140.693.004)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>268.834.684.252</b>	<b>111.108.717.763</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.12	(16.592.043.391)	(32.225.465.916)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.9	6.098.159.999	15.288.590.910
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(29.927.865.309)
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		23.568.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.4	3.033.897.376	10.421.861.105
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>16.108.013.984</b>	<b>(36.442.879.210)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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.21	953.367.462.437	1.639.769.883.443
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(1.191.230.109.786)	(1.675.275.183.231)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20, V.25	(43.114.618.059)	(42.062.627.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>(280.977.265.408)</i></u>	<u><i>(77.567.926.788)</i></u>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>3.965.432.828</i>	<i>(2.902.088.235)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	V.1	<i>26.785.392.685</i>	<i>29.687.480.920</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	V.1	<u><i>30.750.825.513</i></u>	<u><i>26.785.392.685</i></u>

  
Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2018

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### 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 cầu 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

*Các công ty con mà Công ty sở hữu 100% vốn sáp nhập với nhau*

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701535016, đăng ký thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 4 năm 2017, Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt. Theo đó Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân đã chuyển giao toàn bộ và nguyên trạng tài sản, quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp kể từ ngày 28 tháng 4 năm 2017.

##### 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 TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Số 09, Khu Biệt Thự Dragon Hill, Đường Lê Lai, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở...	100%	100%	100%	100%

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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	Áp 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 611 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 636 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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 kỳ 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

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

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

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

##### *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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- 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 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 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 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 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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 chủ yếu của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

#### *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 trả trước*

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 cấp quyền khai thác khoáng sản*

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

#### *Các chi phí khác*

Các chi phí khác bao gồm chi phí sửa chữa, thiết kế, cước vận chuyển... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm. Riêng cước vận chuyển được phân bổ tương ứng với giá trị nguyên vật liệu xuất sử dụng 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 20

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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 kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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 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 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### *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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đông Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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.

### 26. Công cụ tài chính

#### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.722.266.619	1.296.467.618
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.528.558.894	22.965.051.619
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) (*)	2.500.000.000	2.523.873.448
<b>Cộng</b>	<b><u>30.750.825.513</u></b>	<b><u>26.785.392.685</u></b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 2.000.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

Ngoài ra, khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 754.800.000 VND tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được dùng để ký quỹ đảm bảo cho khoản vay của ngân hàng này.

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<i>Cổ phiếu</i>						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	4.893.028.550	4.380.460.900	(512.567.650)	4.893.028.550	6.245.409.600	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.893.028.550</u></b>	<b><u>4.380.460.900</u></b>	<b><u>(512.567.650)</u></b>	<b><u>4.893.028.550</u></b>	<b><u>6.245.409.600</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	989.647.550
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	512.567.650	(989.647.550)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>512.567.650</u></b>	<b><u>-</u></b>

##### 2b. 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	2.718.829.854	4.954.739.854	2.235.910.000	2.323.906.877	4.559.816.877
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông (ii)	14.400.000.000	33.635.425	14.433.635.425	14.400.000.000	(58.867.731)	14.341.132.269
<b>Cộng</b>	<b><u>16.635.910.000</u></b>	<b><u>2.752.465.279</u></b>	<b><u>19.388.375.279</u></b>	<b><u>16.635.910.000</u></b>	<b><u>2.265.039.146</u></b>	<b><u>18.900.949.146</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- (i) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường 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	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	4.559.816.877	501.849.194	(106.926.217)	4.954.739.854
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	14.341.132.269	92.503.156	-	14.433.635.425
<b>Cộng</b>	<b>18.900.949.146</b>	<b>594.352.350</b>	<b>(106.926.217)</b>	<b>19.388.375.279</b>

*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 24.120.000 VND (năm trước là 27.620.000 VND).

### 2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản	-	-	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex	1.020.000.000	-	1.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	(3.627.319.980)
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức I	-	-	14.640.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>31.820.000.000</b>	<b>-</b>	<b>53.460.000.000</b>	<b>(3.627.319.980)</b>

*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.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.627.319.980	32.718.254
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng bổ sung	(3.627.319.980)	3.594.601.726
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>3.627.319.980</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 3. Phải thu của khách hàng

#### 3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>259.174.470.995</i>	<i>389.117.129.724</i>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	836.084.625	1.038.944.633
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	10.192.291.202	10.192.291.202
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	947.139.436	1.915.707.212
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex IJC	19.000.000.000	342.424.848.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	3.203.125.726	26.072.743.779
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)	5.591.465	5.591.465
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	5.481.190.221	4.034.010.214
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	251.971.518	154.716.417
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	215.978.800.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>443.215.523.713</i>	<i>480.027.874.148</i>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	324.886.431.055	346.595.130.639
Phải thu các khách hàng khác	118.329.092.658	133.432.743.509
<b>Cộng</b>	<b><u>702.389.994.708</u></b>	<b><u>869.145.003.872</u></b>

#### 3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>304.373.861.487</i>	<i>3.199.013.487</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex IJC	301.174.848.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>113.592.507.850</i>	<i>113.784.636.409</i>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	113.592.507.850	113.784.636.409
<b>Cộng</b>	<b><u>417.966.369.337</u></b>	<b><u>116.983.649.896</u></b>

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	<i>43.505.615</i>	<i>43.505.615</i>
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	43.505.615	43.505.615
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>8.885.040.992</i>	<i>12.942.576.263</i>
Công ty Cổ phần Nam Việt Phát	-	4.939.952.890
Ông Lương Anh Cường	2.677.500.000	2.677.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	1.368.415.838	-
Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh	1.147.984.400	-
Các nhà cung cấp khác	3.691.140.754	5.325.123.373
<b>Cộng</b>	<b><u>8.928.546.607</u></b>	<b><u>12.986.081.878</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 5. Phải thu khác

#### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>556.961.600</b>	-	<b>40.000.000</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Phải thu tiền chi hộ	466.961.600	-	-	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex - Cổ tức phải thu	90.000.000	-	40.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>16.519.018.776</b>	<b>(604.325.204)</b>	<b>14.194.234.146</b>	<b>(604.325.204)</b>
Tạm ứng	7.570.848.088	(604.325.204)	8.814.806.766	-
Lệ phí trước bạ phải thu	638.460.082	-	1.389.623.759	-
Huỳnh Thị Minh Hạnh - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	3.100.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.209.710.606	-	3.989.803.621	(604.325.204)
<b>Cộng</b>	<b>17.075.980.376</b>	<b>(604.325.204)</b>	<b>14.234.234.146</b>	<b>(604.325.204)</b>

#### 5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<b>649.003.039</b>	-	<b>649.003.039</b>	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn	649.003.039	-	649.003.039	-
<i>Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác</i>	<b>18.907.189.217</b>	-	<b>7.384.393.849</b>	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	17.113.717.684	-	5.566.600.983	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	-	-	325.865.954	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.793.471.533	-	1.491.926.912	-
<b>Cộng</b>	<b>19.556.192.256</b>	-	<b>8.033.396.888</b>	-

### 6. 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
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		11.391.330.201	1.967.049.010		13.954.709.672	3.505.298.804
	Dưới 01 năm	301.986.552	211.390.586	Dưới 01 năm	1.754.798.997	1.228.359.298
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.482.446.996	1.241.223.498	Từ 01 năm đến 02 năm	2.438.868.620	1.219.434.310
	Từ 02 năm đến 03 năm	1.714.783.085	514.434.926	Từ 02 năm đến 03 năm	3.584.274.037	876.942.338
	Trên 03 năm	6.892.113.568	-	Trên 03 năm	6.176.768.018	180.562.858
<b>Cộng</b>		<b>14.990.849.300</b>	<b>1.967.049.010</b>		<b>17.554.228.771</b>	<b>3.505.298.804</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	14.048.929.967	12.708.482.807
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng bổ sung	<u>(1.025.129.677)</u>	<u>1.340.447.160</u>
Số cuối năm	<u><u>13.023.800.290</u></u>	<u><u>14.048.929.967</u></u>

### 7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	35.070.480.197	(221.278.516)	24.601.905.891	(120.733.132)
Công cụ, dụng cụ	2.238.122.889	-	1.645.124.433	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	4.306.067.079.537	(2.636.958.759)	3.782.737.132.571	(100.545.384)
Thành phẩm	3.081.433.313	-	1.735.581.243	-
Hàng hóa	475.007.467.802	-	508.074.803.542	-
Cộng	<u><u>4.821.464.583.738</u></u>	<u><u>(2.858.237.275)</u></u>	<u><u>4.318.794.547.680</u></u>	<u><u>(221.278.516)</u></u>

- (\*) Các quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú và phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, quyền sử dụng đất Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 676.899.365.993 VND 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 của Tập đoàn tại các ngân hàng này.

Tổng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm là 113.971.693.252 VND (năm trước là 122.348.436.271 VND).

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	221.278.516	-
Trích lập dự phòng bổ sung	2.636.958.759	221.278.516
Số cuối năm	<u><u>2.858.237.275</u></u>	<u><u>221.278.516</u></u>

### 8. Chi phí trả trước

#### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	735.484.897	1.511.586.291
Chi phí thuê văn phòng	22.318.182	191.664.000
Cước vận chuyển	1.657.946.698	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	738.524.376	642.052.788
Cộng	<u><u>3.154.274.153</u></u>	<u><u>2.345.303.079</u></u>

#### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	687.379.642	1.215.004.075
Chi phí thuê đất	6.998.824.412	7.231.486.988
Chi phí sửa chữa	1.384.090.611	2.341.691.786
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	679.524.438	1.416.703.084
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.924.444.761	1.175.355.001
Cộng	<u><u>11.674.263.864</u></u>	<u><u>13.380.240.934</u></u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- (\*) Quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

### 9. 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 khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	105.799.939.251	118.351.867.393	153.935.107.970	2.706.871.457	12.446.343.210	393.240.129.281
Mua trong năm	116.914.545	755.481.818	-	-	-	872.396.363
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.091.215.123	38.000.000	598.355.454	68.200.000	-	6.795.770.577
Chuyển sang hàng tồn kho	(3.089.881.172)	-	-	-	-	(3.089.881.172)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(12.839.066.726)	-	-	(12.839.066.726)
Phân loại lại	(119.508.280)	-	-	119.508.280	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>108.062.840.950</b>	<b>119.145.349.211</b>	<b>141.694.396.698</b>	<b>2.741.443.707</b>	<b>13.335.317.757</b>	<b>384.979.348.323</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.858.714.916	11.998.893.941	12.020.265.515	1.300.670.938	332.908.569	30.511.453.879
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	40.523.279.607	58.277.535.076	80.913.239.746	2.009.111.413	4.445.487.555	186.168.653.397
Khấu hao trong năm	6.686.357.766	7.506.750.485	14.847.514.266	213.165.568	487.965.768	29.741.753.853
Chuyển sang hàng tồn kho	(579.638.803)	-	-	-	-	(579.638.803)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.129.538.344)	-	-	(5.129.538.344)
Phân loại lại	(662.356.859)	20	(57.888.988)	(61.619.324)	781.865.151	-
Giảm khác	(511.225.283)	-	-	-	-	(511.225.283)
<b>Số cuối năm</b>	<b>45.456.416.428</b>	<b>65.784.285.581</b>	<b>90.573.326.680</b>	<b>2.160.657.657</b>	<b>5.715.318.474</b>	<b>209.690.004.820</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	65.276.659.644	60.074.332.317	73.021.868.224	697.760.044	8.000.855.655	207.071.475.884
<b>Số cuối năm</b>	<b>62.606.424.522</b>	<b>53.361.063.630</b>	<b>51.121.070.018</b>	<b>580.786.050</b>	<b>7.619.999.283</b>	<b>175.289.343.503</b>
<i>Trong đó:</i>						
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 136.962.187.123 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng.

Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt chưa trích khấu hao đối với các tài sản cố định hữu hình nhận từ Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân do sáp nhập với nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 80.371.616.426 VND và 53.858.075.058 VND kể từ tháng 9 năm 2016 (chi phí khấu hao từ tháng 9 năm 2016 đến thời điểm kết thúc năm tài chính ước tính là 7.858.752.633 VND).

### 10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	42.778.349.973	947.850.743	43.726.200.716
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	337.351.000	337.351.000
Chuyển sang hàng tồn kho	(1.732.500.000)	337.351.000	(1.395.149.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.045.849.973</b>	<b>1.285.201.743</b>	<b>42.331.051.716</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	218.520.743	218.520.743

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	6.358.083.467	299.557.411	6.657.640.878
Khấu hao trong năm	1.705.052.964	264.703.090	1.969.756.054
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.063.136.431</b>	<b>564.260.501</b>	<b>8.627.396.932</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	36.420.266.506	648.293.332	37.068.559.838
<b>Số cuối năm</b>	<b>32.982.713.542</b>	<b>720.941.242</b>	<b>33.703.654.784</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt chưa trích khấu hao đối với các tài sản cố định cố định vô hình nhận từ Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân do sáp nhập với nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 4.256.942.591 VND và 3.996.684.705 VND kể từ tháng 9 năm 2016 (chi phí khấu hao từ tháng 9 năm 2016 đến thời điểm kết thúc năm tài chính ước tính là 130.238.201 VND). Đồng thời, các tài sản này đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

Toàn bộ quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Sunriver	45.527.273	45.527.273	45.527.273	45.527.273
Dự án phố Sông Cẩm	400.740.858.698	400.740.858.698	400.740.858.698	400.740.858.698
Dự án TDC Plaza	536.810.785.059	536.810.785.059	546.114.676.518	546.114.676.518
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	554.750.697.196	554.750.697.196	554.591.303.806	554.591.303.806
<b>Cộng</b>	<b>1.492.347.868.226</b>	<b>1.492.347.868.226</b>	<b>1.501.492.366.295</b>	<b>1.501.492.366.295</b>

Các dự án bị trì hoãn do Tập đoàn đang thiếu vốn để tiếp tục thực hiện.

### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong	Kết chuyển vào	Kết chuyển	Số cuối năm
		năm	TSCĐ trong năm	giảm khác	
Mua sắm tài sản cố định	41.478.609.660	8.656.313.554	(1.041.906.454)	-	49.093.016.760
Xây dựng cơ bản dở dang	6.635.818.831	4.965.754.954	(6.091.215.123)	-	5.510.358.662
Chi phí sửa chữa	704.432.947	232.541.656	-	(37.541.656)	899.432.947
<b>Cộng</b>	<b>48.818.861.438</b>	<b>13.854.610.164</b>	<b>(7.133.121.577)</b>	<b>(37.541.656)</b>	<b>55.502.808.369</b>

Công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.187.014.501 VND của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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	70.458.891	184.236.636	254.695.527
Giao dịch nội bộ	1.803.882.504	369.497.456	2.173.379.960
Cộng	<u>1.874.341.395</u>	<u>553.734.092</u>	<u>2.428.075.487</u>

### 14. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Giá trị phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.945.559.970	2.847.374.638	98.185.332
Phân bổ trong năm		98.185.332	
Số cuối năm	<u>2.945.559.970</u>	<u>2.945.559.970</u>	<u>-</u>

### 15. Phải trả người bán

#### 15a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.888.577.674.569</i>	<i>1.137.297.222.365</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.783.156.552.427	1.017.706.173.311
Công ty Cổ phần Dược Becamex	90.591.787.548	90.591.787.548
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	300.980.800	938.713.600
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	781.725.898	371.847.473
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	20.014.047
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	10.508.591.251	24.246.344.815
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	9.924.200	12.727.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	48.301.319	124.509.365
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.977.851.126	3.139.830.606
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	201.960.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	-	145.274.600
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>383.927.661.511</i>	<i>476.992.469.568</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	210.413.821.715	210.413.821.715
Các nhà cung cấp khác	173.513.839.796	266.578.647.853
Cộng	<u>2.272.505.336.080</u>	<u>1.614.289.691.933</u>

#### 15b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>226.803.500.000</i>	<i>453.607.000.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	226.803.500.000	453.607.000.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>565.501.482.217</i>	<i>565.501.482.217</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	565.501.482.217	565.501.482.217
Cộng	<u>792.304.982.217</u>	<u>1.019.108.482.217</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

**15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	210.413.821.715	17.145.443.560
Công ty TNHH Xây dựng & Sản xuất Cơ khí Nghiep Thành	8.066.704.447	-
Công ty TNHH Nghĩa Thành	-	16.703.817.486
DNTN Đại Thiên Phú	-	10.151.084.672
Các nhà cung cấp khác	59.945.793.057	53.888.966.058
<b>Cộng</b>	<b>278.426.319.219</b>	<b>97.889.311.776</b>

**16. Người mua trả tiền trước****16a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>628.987.601.236</i>	<i>474.267.735.225</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	620.038.601.236	474.114.855.172
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	8.949.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	-	152.880.053
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>152.778.766.365</i>	<i>20.518.990.311</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	151.311.020.589	13.987.352.671
Trả trước các khách hàng khác	1.467.745.776	6.531.637.640
<b>Cộng</b>	<b>781.766.367.601</b>	<b>494.786.725.536</b>

**16b. 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.

**17. 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	Điều chỉnh theo BBKT thuế 2016	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.001.496.230	3.955.408.268	12.877.868.848	(15.528.101.672)	4.169.185.416	565.040.554	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.736.388.976	349.668.871	36.927.593.713	(36.466.247.865)	4.043.226	32.239.371.863	387.262.684
Thuế thu nhập cá nhân	62.582.275	364.883.122	666.115.982	(427.934.224)	-	36.354.772	100.473.861
Thuế tài nguyên	146.716.160	-	2.121.420.800	(2.084.558.400)	-	183.578.560	-
Các loại thuế khác	-	-	197.786.577	(197.786.577)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	24.410.560	-	354.358.400	(348.078.400)	-	30.690.560	-
<b>Cộng</b>	<b>34.971.594.201</b>	<b>4.669.960.261</b>	<b>53.145.144.320</b>	<b>(55.052.707.138)</b>	<b>4.173.228.642</b>	<b>33.055.036.309</b>	<b>487.736.545</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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%

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### *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*

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*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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

19. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>59.316.410.511</i>	<i>37.670.341.105</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	59.316.410.511	37.670.341.105
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>157.403.154.367</i>	<i>171.324.641.779</i>
Chi phí lãi vay	20.215.710.034	13.446.515.734
Trích trước chi phí công trình	137.055.886.833	154.921.859.352
Chi phí quản lý tài khoản trái phiếu và tài sản đảm bảo	-	2.818.181.818
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	131.557.500	138.084.875
<b>Cộng</b>	<b><u>216.719.564.878</u></b>	<b><u>208.994.982.884</u></b>

20. **Phải trả khác**

- 20a. **Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>284.747.675.000</i>	<i>221.012.150.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Phải trả về cổ tức	284.747.675.000	221.012.150.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>41.750.828.581</i>	<i>23.075.706.095</i>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	709.614.784	1.339.892.705

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ tức phải trả	2.008.467.133	450.610.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	28.114.202.069	16.565.697.059
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	6.585.823.760	1.867.194.010
Phải trả tiền mua cổ phần	50.000.000	188.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.607.516.181	464.300.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.675.204.654	2.200.012.129
<b>Cộng</b>	<b><u>326.498.503.581</u></b>	<b><u>244.087.856.095</u></b>

### 20b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	5.932.148.257	5.768.100.532
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.000.000	100.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	25.261.894	21.032.861
<b>Cộng</b>	<b><u>5.997.410.151</u></b>	<b><u>5.889.133.393</u></b>

### 20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

## 21. Vay và nợ thuê tài chính

### 21a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b><u>659.649.107.852</u></b>	<b><u>837.093.165.927</u></b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	485.611.052.109	625.601.414.020
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	650.000.000	15.801.359.191
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	51.991.764.765	120.815.013.042
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	25.119.787.243
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iv)</sup>	121.396.290.978	49.755.592.431
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)</b>	<b><u>78.547.500.000</u></b>	<b><u>64.781.285.274</u></b>
<b>Cộng</b>	<b><u>738.196.607.852</u></b>	<b><u>901.874.451.201</u></b>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.9).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.9).

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất thuê tại Khu Công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1, V.8b và V.9).
- (iv) 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 ở tại phường Hòa Phú và 04 quyền sử dụng đất tại phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (xem thuyết minh số V.7).

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	837.093.165.927	950.952.466.437	-	(1.128.396.524.512)	659.649.107.852
Vay dài hạn đến hạn trả	64.781.285.274	-	76.437.500.000	(62.671.285.274)	78.547.500.000
Cộng	<u>901.874.451.201</u>	<u>950.952.466.437</u>	<u>76.437.500.000</u>	<u>(1.191.067.809.786)</u>	<u>738.196.607.852</u>

### 21b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trái phiếu thường dài hạn</i>	<u>890.645.649.215</u>	<u>886.655.406.683</u>
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i),(ii)</sup>	900.000.000.000	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(9.354.350.785)	(13.344.593.317)
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<u>488.637.687.413</u>	<u>562.822.491.413</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii),(iv),(v)</sup>	457.147.687.413	517.082.691.413
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(vi)</sup>	-	12.300.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(vii)</sup>	25.590.000.000	36.877.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(viii)</sup>	5.900.000.000	8.850.000.000
Cộng	<u>1.379.283.336.628</u>	<u>1.449.477.898.096</u>

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

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV.
- Ngày phát hành: 27/12/2014
  - Ngày đáo hạn: 27/12/2019
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 400 trái phiếu
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/ trái phiếu
  - Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 12%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,0%.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m<sup>2</sup> quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (Becamex IDC).
- (ii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 5 năm được phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền đầu tư dự án Dragon Hill cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.
  - Ngày phát hành: 30/09/2015
  - Ngày đáo hạn: 30/09/2020
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 500 trái phiếu
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/trái phiếu.
  - Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 11,5%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần và xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm.
  - Tài sản Bảo đảm: 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1) với lãi suất 9,5% năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty bao gồm 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (xem thuyết minh số V.7).
- (iv) 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 – TNHH MTV 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.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư dự án xây dựng và sửa chữa nhà kho nguyên liệu mở rộng 1&2 và bến thủy tạm thời, đầu tư dự án nhà Văn phòng, thanh toán tiền mua nhà công vụ cho nhân viên với lãi suất 9,5%-10,5%/năm, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định với lãi suất 14,8%/năm và được điều chỉnh theo biến động lãi suất của từng thời kỳ, thời hạn vay 04 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1, xây dựng dự án nhà máy sản xuất cửa nhựa lõi thép với lãi suất năm đầu tiên là 8,5 - 13%/năm và sau đó điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng, thời hạn vay 05 – 07 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1, V.8b và V.9).

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

- (viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 08 xe trộn bê tông 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.9).

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	567.185.187.413	78.547.500.000	404.637.687.413	84.000.000.000
Trái phiếu thường	890.645.649.215	-	890.645.649.215	-
<b>Cộng</b>	<b>1.457.830.836.628</b>	<b>78.547.500.000</b>	<b>1.295.283.336.628</b>	<b>84.000.000.000</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	627.603.776.687	64.781.285.274	388.822.491.413	174.000.000.000
Trái phiếu thường	886.655.406.683	-	886.655.406.683	-
<b>Cộng</b>	<b>1.514.259.183.370</b>	<b>64.781.285.274</b>	<b>1.275.477.898.096</b>	<b>174.000.000.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính 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	886.655.406.683	-	-	3.990.242.532	-	890.645.649.215
Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	-	-	-	-	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(13.344.593.317)	-	-	3.990.242.532	-	(9.354.350.785)
Vay dài hạn ngân hàng	562.822.491.413	2.414.996.000	(76.437.500.000)	-	(162.300.000)	488.637.687.413
<b>Cộng</b>	<b>1.449.477.898.096</b>	<b>2.414.996.000</b>	<b>(76.437.500.000)</b>	<b>3.990.242.532</b>	<b>(162.300.000)</b>	<b>1.379.283.336.628</b>

### 21c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

### 22. Dự phòng phải trả

#### 22a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

Số đầu năm	2.147.689.316
Tăng do trích lập	323.018.865
Tăng khác	10.572.393
Số sử dụng	(24.682.112)
Số hoàn nhập	(2.109.022.472)
Giảm khác	(14.557.126)
<b>Số cuối năm</b>	<b>333.018.864</b>

#### 22b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm	2.794.119.736
Tăng do trích lập	1.241.707.892
Số sử dụng	(158.738.302)
Số hoàn nhập	(2.019.617.372)
Giảm khác	(7.120.343)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.850.351.611</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 23. 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	(406.638.065)	10.001.294.267	(6.840.325.766)	2.754.330.436
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	888.653.666	4.152.315.546	(3.123.045.330)	1.917.923.882
Cộng	<u>482.015.601</u>	<u>14.153.609.813</u>	<u>(9.963.371.096)</u>	<u>4.672.254.318</u>

### 24. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn Khoản lãi bán nhà trả góp.

### 25. Vốn chủ sở hữu

#### 25a. 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.

#### 25b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	607.005.000.000	607.005.000.000
Các cổ đông khác	392.995.000.000	392.995.000.000
Cộng	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

#### 25c. 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.

#### 25d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 28 tháng 4 năm 2017 như sau:

	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (6,5% lợi nhuận sau thuế)	7.278.781.017
Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát - Thư ký	559.906.232
Trích thưởng Ban điều hành	559.906.232
Chi trả cổ tức (10,5% mệnh giá)	105.000.000.000
Cộng	<u>113.398.593.481</u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 26. 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.

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

#### Nợ khó đòi đã xử lý

Tập đoàn có nợ khó đòi đã xử lý liên quan đến khoản phải thu tiền bán vật liệu xây dựng cho Công ty TNHH một thành viên xây dựng Trần Hòa Phát và Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thành với số tiền lần lượt là 4.117.350 VND và 10.106.927 VND đã được xóa sổ do 2 công ty này đã giải thể.

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	49.170.715.152	113.467.041.889
Doanh thu bán thành phẩm	610.386.934.910	704.721.680.971
Doanh thu bất động sản	551.526.877.867	410.853.185.026
Doanh thu hợp đồng xây dựng	210.257.040.599	237.994.258.768
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.912.710.102	18.538.439.411
<b>Cộng</b>	<b>1.435.254.278.630</b>	<b>1.485.574.606.065</b>

#### 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.2b, 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
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -TNHH MTV</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	8.151.386.863	32.760.513.880
Xây dựng công trình	206.821.194.220	228.958.552.930
Cung cấp dịch vụ	931.174.008	8.047.274.106
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.398.596.809	36.629.440.227
Cung cấp dịch vụ	186.495.192	-
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	17.768.548.240	9.723.968.805
Cung cấp dịch vụ	158.358.847	60.327.196
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.936.365	-
Cung cấp dịch vụ	108.818.186	145.727.284
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	10.090.909	8.490.906
Bán bất động sản	-	350.442.010.635
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	27.659.100
<b>Công ty Cổ phần Nước - môi trường Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	1.634.595

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	319.000.464	240.324.008
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	5.885.454
Chuyển nhượng bất động sản	202.783.915.605	-
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	392.826.228	-
Hàng bán bị trả lại	80.561.089.808	35.896.886.856
<b>Cộng</b>	<u><u>80.953.916.036</u></u>	<u><u>35.896.886.856</u></u>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	45.160.160.532	105.579.093.861
Giá vốn thành phẩm	482.831.584.758	554.182.560.229
Giá vốn hoạt động bất động sản	180.839.476.739	121.182.884.157
Giá vốn hợp đồng xây dựng	207.010.559.329	242.250.419.856
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.898.558.077	12.281.789.417
Chi phí hoạt động phát sinh do ngừng sản xuất	-	3.771.196.384
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	1.888.308.236
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.636.958.759	221.278.516
Dự phòng chi phí bảo hành	1.564.726.757	809.256.859
<b>Cộng</b>	<u><u>928.942.024.951</u></u>	<u><u>1.042.166.787.515</u></u>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	187.333.876	261.519.790
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.896.563.500	2.667.250.800
Lãi bán hàng trả chậm	354.179.552	292.788.330
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	5.028.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	52.703.955
<b>Cộng</b>	<u><u>8.466.076.928</u></u>	<u><u>3.274.262.875</u></u>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	122.279.342.853	111.182.702.383
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	21.646.069.406	13.626.490.250
(Hoàn nhập) Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3.114.752.330)	2.604.954.176
Chi phí tài chính khác	1.817.993.724	1.712.730.567
<b>Cộng</b>	<u><u>142.628.653.653</u></u>	<u><u>129.126.877.376</u></u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	21.194.981.973	21.449.464.037
Chi phí vật liệu, bao bì	12.327.152.576	8.442.779.114
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.514.028.963	2.968.847.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.165.625.370	9.970.167.024
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	11.464.893.771	14.112.257.522
Các chi phí khác	17.510.540.445	13.109.547.910
<b>Cộng</b>	<b><u>76.177.223.098</u></b>	<b><u>70.053.062.816</u></b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	26.377.337.974	27.047.431.748
Chi phí vật liệu quản lý	1.016.528.197	105.914.835
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	394.182.835	575.755.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.850.954.848	4.289.427.722
Thuế, phí và lệ phí	15.000.000	22.025.633
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.025.129.677)	1.210.986.951
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.873.723.430	3.326.013.470
Các chi phí khác	13.829.035.202	15.940.071.598
<b>Cộng</b>	<b><u>47.331.632.809</u></b>	<b><u>52.517.627.919</u></b>

### 8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	196.675.082	780.735.649
Lãi chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	1.068.876.181
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.412.063.260	1.070.266.444
Nguyên vật liệu thừa	367.743.714	4.317.438.656
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	4.128.639.844	2.812.033.772
Các khoản thu nhập khác	1.090.532.409	534.994.724
<b>Cộng</b>	<b><u>7.195.654.309</u></b>	<b><u>10.584.345.426</u></b>

### 9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.708.160.098	2.844.101.107
Các chi phí khác	694.736.543	669.823.874
<b>Cộng</b>	<b><u>2.402.896.641</u></b>	<b><u>3.513.924.981</u></b>

### 10. Lãi trên cổ phiếu

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	130.735.169.487	121.993.465.915
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(10.116.253.860)	(8.980.982.488)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(1.730.779.044)	(3.252.833.967)
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:	-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	118.888.136.583	109.759.649.460
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.189</u>	<u>1.098</u>

### 10b. Thông tin khác

Lợi nhuận tính lãi trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do điều chỉnh số trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát theo số liệu hạch toán thực tế năm nay, dẫn đến lãi trên cổ phiếu năm trước giảm từ 1.119 VND xuống 1.098 VND.

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

### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	364.358.039.911	448.405.000.312
Chi phí nhân công	76.213.913.122	219.871.611.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.554.071.286	35.266.156.646
Chi phí dịch vụ mua ngoài	174.731.218.214	316.179.291.386
Chi phí khác	752.326.501.993	472.575.920.305
Cộng	<u>1.399.183.744.526</u>	<u>1.492.297.980.246</u>

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

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

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.643.510.000	1.487.000.000
Tiền thưởng	114.000.000	173.000.000
Cộng	<u>1.757.510.000</u>	<u>1.660.000.000</u>

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 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 - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật (IJC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex (ACC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	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 Nước - Môi trường Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty cùng Tập đoàn

### 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.2b 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
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV</b>		
Cổ tức phải trả	63.735.525.000	60.700.500.000
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	21.646.069.406	13.626.490.250
Mua hàng hóa, dịch vụ	925.250.848	906.186.118
Nhận chuyển nhượng đất	633.854.764.509	7.706.393.865
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>		
Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	4.873.932.468	1.789.139.307
<b>Công ty Cổ phần Dược Becamex</b>		
Cổ tức được chia	50.000.000	40.000.000
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>		
Mua nguyên vật liệu	19.566.443.420	24.776.189.132
Cổ tức được chia	650.563.500	520.450.800
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Việt Nam</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.631.090.909	1.347.375.091
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua dịch vụ	277.253.267	30.944.028
<b>Công ty TNHH SinViet</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	24.120.000	-
<b>Công ty TNHH Xe Buýt Becamex Tokyu</b>		
Mua dịch vụ	183.600.000	387.527.800



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Nhận chuyển nhượng đất	-	422.056.052.770
<b>Công ty Cổ phần Nước - môi trường Bình Dương</b>		
Mua dịch vụ	-	46.062.553
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Becamex</b>		
Mua dịch vụ	-	189.257.000
<b>Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản</b>		
Cổ tức được chia	-	350.000.000

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 – TNHH MTV (Becamex IDC) còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

### 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.3, V.4, V.5, V.15, V.16a, V.19 và V.20a.

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

## 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 bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

## 3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### 3a. *Rủi ro tín dụng*

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Các khách hàng liên quan đến hoạt động thương mại và sản xuất chủ yếu là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV và các công ty cùng Tập đoàn nên khả năng thu hồi vốn luôn được đảm bảo. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Tập đoàn yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà cho khách hàng. Riêng đối với trường hợp mua nhà trả trong nhiều năm, bộ phận kinh doanh bất động sản theo dõi chi tiết thời hạn thanh toán để có thể thu tiền đúng tiến độ.

Bên cạnh đó, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc các bộ phận khác để thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng là thấp.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.750.825.513	-	-	30.750.825.513
Chứng khoán kinh doanh	-	-	4.893.028.550	4.893.028.550
Phải thu khách hàng	1.105.365.514.745	-	14.990.849.300	1.120.356.364.045
Các khoản phải thu khác	11.947.606.860	-	-	11.947.606.860
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	31.820.000.000	-	-	31.820.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.179.883.947.118</b>	<b>-</b>	<b>19.883.877.850</b>	<b>1.199.767.824.968</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.785.392.685	-	-	26.785.392.685
Chứng khoán kinh doanh	4.893.028.550	-	-	4.893.028.550
Phải thu khách hàng	968.574.424.997	180.562.858	17.373.665.913	986.128.653.768
Các khoản phải thu khác	7.560.357.331	-	-	7.560.357.331
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	22.660.000.000	-	30.800.000.000	53.460.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.030.473.203.563</b>	<b>180.562.858</b>	<b>48.173.665.913</b>	<b>1.078.827.432.334</b>

Thời gian quá hạn của khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá là trên 03 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

#### 3b. *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	2.272.505.336.080	792.304.982.217	-	3.064.810.318.297
Vay và nợ	738.196.607.852	1.295.283.336.628	84.000.000.000	2.117.479.944.480
Các khoản phải trả khác	542.841.472.539	7.847.761.762	-	550.689.234.301
<b>Cộng</b>	<b>3.553.543.416.471</b>	<b>2.095.436.080.607</b>	<b>84.000.000.000</b>	<b>5.732.979.497.078</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	1.614.289.691.933	1.019.108.482.217	-	2.633.398.174.150
Vay và nợ	901.874.451.201	1.275.477.898.096	174.000.000.000	2.351.352.349.297
Các khoản phải trả khác	453.890.635.590	8.683.253.129	-	462.573.888.719
<b>Cộng</b>	<b>2.970.054.778.724</b>	<b>2.303.269.633.442</b>	<b>174.000.000.000</b>	<b>5.447.324.412.166</b>

Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

#### 3c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa, nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa, nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

##### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.117.479.944.480 VND (số đầu năm là 2.351.352.349.297 VND).

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02%/năm thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 42.349.598.890 VND (năm trước giảm/tăng 47.027.046.986 VND).

### Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể.

### Rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa, nguyên vật liệu. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu.

## 3d. Tài sản đảm bảo

### Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tập đoàn thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.1 và V.21). Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.000.000.000 VND (số đầu năm là 2.000.000.000 VND).

Ngoài ra, khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 754.800.000 VND tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được dùng để ký quỹ đảm bảo cho khoản vay của ngân hàng này.

### Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

## 4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

### Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.750.825.513	-	26.785.392.685	-
Chứng khoán kinh doanh	4.893.028.550	(512.567.650)	4.893.028.550	-
Phải thu khách hàng	1.120.356.364.045	(13.023.800.290)	986.128.653.768	(14.048.929.967)
Các khoản phải thu khác	11.947.606.860	-	7.560.357.331	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	31.820.000.000	-	53.460.000.000	(3.627.319.980)
<b>Cộng</b>	<b>1.199.767.824.968</b>	<b>(13.536.367.940)</b>	<b>1.078.827.432.334</b>	<b>(17.676.249.947)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

### Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

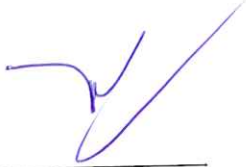
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	3.064.810.318.297	2.633.398.174.150
Vay và nợ	2.117.479.944.480	2.351.352.349.297
Các khoản phải trả khác	550.689.234.301	462.573.888.719
<b>Cộng</b>	<b>5.732.979.497.078</b>	<b>5.447.324.412.166</b>

### Giá trị hợp lý


Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

### 5. 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.

  
Đỗ Ngọc Yên  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Kế toán trưởng

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	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	42.937.386.861	127.934.821.762	25.378.480.340	1.206.136.223.822
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	121.993.465.915	6.288.379.440	128.281.845.355
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	335.664.885	(9.205.186.924)	(1.011.868.229)	(9.881.390.268)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(2.500.800.000)	(102.500.800.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(344.012.616)	(139.853.349)	(483.865.965)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>8.044.411.019</b>	<b>43.273.051.746</b>	<b>140.379.088.137</b>	<b>28.014.338.202</b>	<b>1.221.552.012.944</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	8.044.411.019	43.273.051.746	140.379.088.137	28.014.338.202	1.221.552.012.944
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	130.735.169.487	5.960.942.695	136.696.112.182
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	533.970.439	(12.640.934.775)	(2.046.645.477)	(14.153.609.813)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(105.000.000.000)	(3.408.000.000)	(108.408.000.000)
Tặng, giảm khác	-	-	-	-	(231.305.032)	(91.858.431)	(323.163.463)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>8.044.411.019</b>	<b>43.807.022.185</b>	<b>153.242.017.817</b>	<b>28.428.776.989</b>	<b>1.235.363.351.850</b>

Đơn vị tính: VND

TP. Thủ Dầu Một, ngày 26 tháng 3 năm 2018



*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
**BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	49.170.715.152	609.994.108.682	470.965.788.059	210.257.040.599	13.912.710.102	-	1.354.300.362.594
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	5.279.581.483	8.500.220.437	-	48.630.640.110	1.180.165.242	(63.590.607.272)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>54.450.296.635</b>	<b>618.494.329.119</b>	<b>470.965.788.059</b>	<b>258.887.680.709</b>	<b>15.092.875.344</b>	<b>(63.590.607.272)</b>	<b>1.354.300.362.594</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2.562.991.096)	54.990.384.775	248.731.666.934	(3.952.739.495)	4.643.160.618	-	301.849.481.736
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							301.849.481.736
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							8.466.076.928
Doanh thu hoạt động tài chính							(142.628.653.653)
Chi phí tài chính							594.352.350
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							7.195.654.309
Thu nhập khác							(2.402.896.641)
Chi phí khác							(36.931.636.939)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							553.734.092
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>136.696.112.182</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>		15.376.915.011	-	56.380.603	-	-	15.383.295.614
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	349.624.008	25.027.937.483	551.016.422	896.244.299	-	-	26.824.822.212
<b>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)</b>							

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**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 bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm trước</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	109.723.428.601	705.099.228.426	374.956.496.170	241.360.126.601	18.538.439.411	-	1.449.677.719.209
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	39.056.609.466	2.029.664.596	61.116.884.194	1.045.402.523	(103.248.560.779)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>109.723.428.601</b>	<b>744.155.837.892</b>	<b>376.986.160.766</b>	<b>302.477.010.795</b>	<b>19.583.841.934</b>	<b>(103.248.560.779)</b>	<b>1.449.677.719.209</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(18.082.137.655)	83.078.992.986	224.655.923.259	(9.286.507.790)	4.573.970.159	-	284.940.240.959
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							284.940.240.959
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							3.274.262.875
Doanh thu hoạt động tài chính							(129.126.877.376)
Chi phí tài chính							594.762.016
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							10.584.345.426
Thu nhập khác							(3.513.924.981)
Chi phí khác							(36.661.451.697)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(1.809.511.867)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							128.281.845.355
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>35.912.139.694</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>		35.684.079.153	159.145.700	68.914.841	-	-	<b>35.912.139.694</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	572.394.840	45.012.666.909	3.416.619.226	1.106.911.150	121.296.830	-	<b>50.229.888.955</b>
<b>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)</b>	(1.187.484.997)	2.527.932.157	-	-	-	-	<b>1.340.447.160</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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 bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	58.124.267.720	285.362.053.128	7.221.678.046.417	138.303.939.555	-	-	7.703.468.306.820
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	163.336.764.733
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	<u>7.866.805.071.553</u>
<b>Tổng tài sản</b>	75.292.446.721	192.553.133.834	4.617.263.930.185	786.073.466.024	-	-	5.671.182.976.764
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	960.258.742.939
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	<u>6.631.441.719.703</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	-	-	7.117.646.086.432
<b>Số đầu năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	21.007.325.411	405.114.277.923	6.439.264.595.667	252.259.887.431	-	-	160.636.889.411
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	<u>7.278.282.975.843</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	5.167.328.201.646
<b>Tổng tài sản</b>	150.726.581.247	263.211.423.663	4.010.692.603.140	742.697.593.596	-	-	889.402.761.253
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	-	<u>6.056.730.962.899</u>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	-	-	-

Bình Dương, ngày 26 tháng 3 năm 2018



*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu

