

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 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.168.978.040.425	5.607.128.120.448
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.774.409.970	30.750.825.513
1. Tiền	111		25.274.409.970	28.250.825.513
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	2.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	4.893.028.550	4.380.460.900
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.550.018.941.489	715.370.721.401
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	689.200.955.421	702.389.994.708
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	864.536.111.115	8.928.546.607
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	8.928.997.775	17.075.980.376
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(13.048.114.024)	(13.023.800.290)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		400.991.202	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	3.583.720.245.319	4.818.606.346.463
1. Hàng tồn kho	141		3.583.840.978.451	4.821.464.583.738
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(120.733.132)	(2.858.237.275)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.571.415.097	38.019.766.171
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.800.284.145	3.154.274.153
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		421.462.081	34.377.755.473
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	349.668.871	487.736.545
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 2018

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.171.740.742.883	2.259.676.951.105
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		400.274.328.020	437.522.561.593
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	381.959.550.581	417.966.369.337
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	18.314.777.439	19.556.192.256
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		159.658.929.289	208.992.998.287
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	132.012.572.522	175.289.343.503
- Nguyên giá	222		345.363.419.015	384.979.348.323
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(213.350.846.493)	(209.690.004.820)
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	27.646.356.767	33.703.654.784
- Nguyên giá	228		37.989.344.125	42.331.051.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.342.987.358)	(8.627.396.932)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.549.201.238.357	1.547.850.676.595
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1.490.752.873.967	1.492.347.868.226
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	58.448.364.390	55.502.808.369
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		50.829.058.849	51.208.375.279
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	20.029.058.849	19.388.375.279
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	30.800.000.000	31.820.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.777.188.368	14.102.339.351
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	9.794.561.511	11.674.263.864
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.982.626.857	2.428.075.487
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.340.718.783.308	7.866.805.071.553

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 2018

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		6.097.704.859.175	6.631.441.719.703
I. Nợ ngắn hạn	310		3.962.830.779.974	4.380.572.471.464
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a,c	1.753.752.863.677	2.272.505.336.080
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	697.888.661.609	781.766.367.601
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	163.822.572.217	33.055.036.309
4. Phải trả người lao động	314	V.17	8.729.619.771	6.825.781.981
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	290.510.565.796	216.719.564.878
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	381.508.970.779	326.498.503.581
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a,c	659.110.713.353	738.196.607.852
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21a	310.783.386	333.018.864
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	7.196.029.386	4.672.254.318
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.134.874.079.201	2.250.869.248.239
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b,c	745.361.382.217	792.304.982.217
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	72.359.539.620	70.451.777.932
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.23	189.076.964	981.389.700
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	5.663.788.663	5.997.410.151
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b,c	1.309.071.277.047	1.379.283.336.628
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.21b	2.229.014.690	1.850.351.611
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 2018

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.243.013.924.133	1.235.363.351.850
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.243.013.924.133	1.235.363.351.850
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	8.044.411.019	8.044.411.019
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	44.299.053.908	43.807.022.188
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	159.843.535.809	153.242.017.817
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.731.684.293	153.242.017.817
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		132.111.851.516	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.24	28.985.799.557	28.428.776.989
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.340.718.783.308	7.866.805.071.553

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019

Lê Ngọc Hường
Người lập biểuLý Thị Bình
Kế toán trưởngĐoàn 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 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	888.910.384.804	527.927.752.795	1.839.350.765.553	1.435.254.278.630
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	81.675.059.171	55.158.243.821	142.045.058.691	80.953.916.036
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		807.235.325.633	472.769.508.974	1.697.305.706.862	1.354.300.362.594
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	550.482.412.929	240.029.869.388	1.221.216.576.092	928.942.024.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		256.752.912.704	232.739.639.586	476.089.130.770	425.358.337.643
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	(56.536.065)	1.144.505.925	1.061.776.072	8.466.076.928
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	55.432.593.439	54.283.071.666	132.982.463.650	142.628.653.653
Trong đó: chi phí lãi vay	23		53.614.599.715	53.316.005.585	131.677.037.576	145.743.405.983
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	208.876.084	93.257.280	640.683.570	594.352.350
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	36.894.588.828	21.191.248.751	96.500.965.386	76.177.223.098
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	15.469.784.927	12.421.365.201	51.960.385.496	47.331.632.809
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		149.108.285.529	146.081.717.173	196.347.775.880	168.281.257.361
12. Thu nhập khác	31	VI.8	9.667.391.347	2.029.734.271	14.466.807.744	7.195.654.309
13. Chi phí khác	32	VI.9	(309.814.155)	(79.754.568)	27.802.946.847	2.402.896.641
14. Lợi nhuận khác	40		9.977.205.502	2.109.488.839	(13.336.139.103)	4.792.757.668
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		159.085.491.031	148.191.206.012	183.011.636.777	173.074.015.029
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	35.952.328.285	34.068.963.232	44.497.821.519	36.931.636.939
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	(480.403.897)	(83.781.674)	445.448.630	(553.734.092)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>123.613.566.643</u>	<u>114.206.024.454</u>	<u>138.068.366.628</u>	<u>136.696.112.182</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>121.963.614.362</u>	<u>112.587.451.126</u>	<u>132.111.851.516</u>	<u>130.735.169.487</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>1.649.952.281</u>	<u>1.618.573.328</u>	<u>5.956.515.112</u>	<u>5.960.942.695</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.053</u>	<u>1.126</u>	<u>1.135</u>	<u>1.189</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.053</u>	<u>1.126</u>	<u>1.135</u>	<u>1.189</u>

Lê Ngọc Hương
Người lập biểu

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019

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 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		183.011.636.777	173.074.015.029
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10	30.515.963.776	31.809.695.239
- Các khoản dự phòng	03	V.2, V.6 V.7, V.21	(2.869.330.458)	(4.261.361.825)
- 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	21.937.773.568	(8.902.924.808)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	131.677.037.576	145.743.405.983
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		364.273.081.239	337.462.829.618
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(874.776.699.919)	(188.600.713.286)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.352.239.242.623	(390.663.727.339)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(384.290.956.469)	785.942.230.500
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.233.692.361	824.230.975
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.7, V.18, VI.5	(212.564.007.790)	(229.481.841.805)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(42.608.835.568)	(36.466.247.863)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22, V.24	(13.919.019.277)	(10.182.081.645)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		191.586.497.200	268.834.684.252
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.12	(40.619.471.363)	(16.592.043.391)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.9	29.102.124.961	6.098.159.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2c, V.5a, VI.4	4.300.000.000	23.568.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.4	1.257.008.688	3.033.897.376
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.960.337.714)	16.108.013.984

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh 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 2018

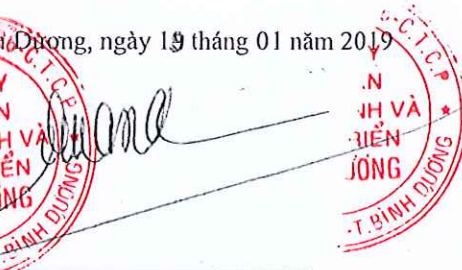
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	839.647.209.051	953.367.462.437
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(983.251.026.639)	(1.191.230.109.786)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.24	(44.998.757.441)	(43.114.618.059)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(188.602.575.029)	(280.977.265.408)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(2.976.415.543)	3.965.432.828
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	30.750.825.513	26.785.392.685
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	27.774.409.970	30.750.825.513


Lê Ngọc Hương
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019

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 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	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 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 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 2018

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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	81%	81%	81%	81%

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

Tập đoàn chỉ 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 kỳ kế toán, 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 chỉ 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 kỳ kế toán 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 kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 584 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 611 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 giữa niên độ.

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 2018

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ kế toán.

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 giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (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

826
CÔNG TY
HÀNG
DOANH
TÀI
DƯ
MỘT

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 2018

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

chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

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 kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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 2018

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

Công ty liên doanh

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

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

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.

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 2018

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, 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.

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 2018

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

- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất, chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản và các chi phí khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ

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

Tiền thuê đất

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

Chi phí 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 kỳ.

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

326-C
CÔNG TY
KINH DOANH
VÀ PHÁT TRIỂN
THỦ DẦU MỘT

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 2018

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	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 hữu hình khác	03 - 20

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của 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.

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 2018

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

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 giữa niên độ.

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 kỳ 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.

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 2018

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

- 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

15. Trái phiếu thường

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chi phí phát hành trái phiếu.

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

16. Vốn 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

041
CÔNG
CỔ P
NH D
PHÁ
BÌNH
DẤU

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 2018

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

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty 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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

3826
CÔNG TY
HÀNG
DOANH
TRÍ
DƯƠNG
MỘT

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 2018

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

C.T.G
I VÀ
EN
NG
I.BINH

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 2018

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

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 giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

22. Các khoản chi phí

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

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

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế

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 2018

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

toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

24. Bên liên quan

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

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

25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

3700
CỔ
CỔ
KINH
PH
BÌ
THỦ DẦU MỘT

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 2018

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

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 giữa niên độ 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.144.203.355	2.722.266.619
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.130.206.615	25.528.558.894
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) ^(*)	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	27.774.409.970	30.750.825.513

^(*) 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.

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:

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	4.893.028.550	5.204.508.000	-	4.893.028.550	4.380.460.900	(512.567.650)
Cộng	4.893.028.550	5.204.508.000	-	4.893.028.550	4.380.460.900	(512.567.650)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	512.567.650	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(512.567.650)	512.567.650
Số cuối năm	-	512.567.650

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	3.327.781.459	5.563.691.459	2.235.910.000	2.718.829.854	4.954.739.854
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông ⁽ⁱⁱ⁾	14.400.000.000	65.367.390	14.465.367.390	14.400.000.000	33.635.425	14.433.635.425
Cộng	16.635.910.000	3.393.148.849	20.029.058.849	16.635.910.000	2.752.465.279	19.388.375.279

- (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 kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	4.954.739.854	608.951.605	5.563.691.459
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	14.433.635.425	31.731.965	14.465.367.390
Cộng	19.388.375.279	640.683.570	20.029.058.849

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 kỳ trước.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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 2018

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

Trong kỳ, 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 6.020.000 VND (cùng kỳ năm trước là 6.385.000 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 Dược Becamex	-	-	1.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1	-	-	-	-
Cộng	30.800.000.000	-	31.820.000.000	-

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.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	40.561.056.339	43.195.670.995
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	836.084.625
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	184.319.147	947.139.436
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	19.000.000.000	19.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.291.463.507	3.203.125.726
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	-	5.591.465
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	2.990.643.072	5.481.190.221
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	325.177.984	251.971.518
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	471.000.000	-
Phải thu các khách hàng khác	648.639.899.082	659.194.323.713
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	432.074.611.063	540.865.231.055
Phải thu các khách hàng khác	216.565.288.019	118.329.092.658
Cộng	689.200.955.421	702.389.994.708

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	285.373.861.487	304.373.861.487
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	282.174.848.000	301.174.848.000

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 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		<i>96.585.689.094</i>		<i>113.592.507.850</i>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác		96.585.689.094		113.592.507.850
Cộng		381.959.550.581		417.966.369.337

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>
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương		-		43.505.615
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		<i>864.536.111.115</i>		<i>8.885.040.992</i>
Công ty Cổ phần Nam Việt Phát		-		-
Ông Lương Anh Cường		-		2.677.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng		1.368.415.838		1.368.415.838
Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh				1.147.984.400
Công ty CP Kinh Doanh & Đầu Tư Bình Dương		856.510.585.554		
Công ty TNHH MTV TV TK XD Dương Hưng		1.186.405.534		-
Công ty CP Thiết Bị Nâng Chuyển Á Châu		1.480.000.000		-
Các nhà cung cấp khác		3.990.704.189		3.691.140.754
Cộng		864.536.111.115		8.928.546.607

5. Phải thu khác				
5a. Phải thu ngắn hạn khác				
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>466.961.600</i>	-	<i>556.961.600</i>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền chi hộ	466.961.600		466.961.600	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex - Cổ tức phải thu	-	-	90.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>8.462.036.175</i>	-	<i>16.519.018.776 (604.325.204)</i>	
Tạm ứng	3.077.089.773	-	7.570.848.088 (604.325.204)	
Lệ phí trước bạ phải thu	314.323.910	-	638.460.082	-
Bà Huỳnh Thị Minh Hạnh - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	-	3.100.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.070.622.492	-	5.209.710.606	-
Cộng	8.928.997.775	-	17.075.980.376 (604.325.204)	

5b. Phải thu dài hạn khác				
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu bên liên quan</i>	<i>649.003.039</i>	-	<i>649.003.039</i>	-

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 2018

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Liên doanh TNHH				
SinViet - Tạm ứng vốn	649.003.039	-	649.003.039	-
Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác	17.665.774.400	-	18.907.189.217	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	15.567.742.800	-	17.113.717.684	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.098.031.600	-	1.793.471.533	-
Cộng	18.314.777.439	-	19.556.192.256	-

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						
		11.889.091.597	2.440.496.672		11.391.330.201	1.967.049.010
	Dưới 01 năm	1.238.678.089	867.074.662	Dưới 01 năm	301.986.552	211.390.586
	Từ 01 năm đến 02 năm	1.373.626.848	686.813.424	Từ 01 năm đến 02 năm	2.482.446.996	1.241.223.498
	Từ 02 năm đến 03 năm	2.955.361.955	886.608.586	Từ 02 năm đến 03 năm	1.714.783.085	514.434.926
	Trên 03 năm	6.321.424.705	-	Trên 03 năm	6.892.113.568	-
Cộng		15.488.610.696	2.440.496.672		14.990.849.300	1.967.049.010

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	13.023.800.290	14.048.929.967
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	1.037.339.524	(1.025.129.677)
Giảm khác	(1.013.025.790)	-
Số cuối kỳ	13.048.114.024	13.023.800.290

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	35.482.769.118	(120.733.132)	35.070.480.197	(221.278.516)
Công cụ, dụng cụ	2.981.411.193	-	2.238.122.889	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.106.909.295.331	-	4.306.067.079.537	(2.636.958.759)
Thành phẩm	562.681.587	-	3.081.433.313	-
Hàng hóa	437.904.821.222	-	475.007.467.802	-
Cộng	3.583.840.978.451	(120.733.132)	4.821.464.583.738	(2.858.237.275)

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 2018

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

- (*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Unitown Giai đoạn 2, Unitown Giai đoạn 3 và Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.175.405.374.759 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 kỳ là 108.477.271.032 VND (cùng kỳ năm trước là 113.971.693.252 VND).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.858.237.275	221.278.516
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(2.636.958.759)
Hoàn nhập dự phòng	(2.737.504.143)	
Số cuối kỳ	120.733.132	2.858.237.275

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	307.567.007	735.484.897
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng	-	22.318.182
Cước vận chuyển	793.965.941	1.657.946.698
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	698.751.197	738.524.376
Cộng	1.800.284.145	3.154.274.153

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	461.291.052	687.379.642
Tiền thuê đất	6.538.837.521	6.998.824.412
Chi phí sửa chữa	1.353.181.353	1.384.090.611
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	415.254.580	679.524.438
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.025.997.005	1.924.444.761
Cộng	9.794.561.511	11.674.263.864

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 hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	108.062.840.950	119.145.349.211	141.694.396.698	2.741.443.707	13.335.317.757	384.979.348.323
Mua trong năm	467.121.778	254.300.000	25.050.841.073	198.600.800	-	25.970.863.651
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.556.920.395	6.123.715.456	-	-	-	10.680.635.848
Thanh lý, nhượng bán	(14.705.664.454)	(42.859.995.112)	(15.050.229.496)	(807.291.920)	(2.844.247.825)	(76.267.428.807)
Số cuối kỳ	98.381.218.666	82.663.369.555	151.695.008.275	2.132.752.587	10.491.069.932	345.363.419.015

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	11.751.225.256	16.017.252.565	44.443.663.120	1.351.425.118	249.647.484	73.813.213.543
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

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 2018

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	45.456.416.428	65.784.285.581	90.515.437.710	2.218.546.627	5.715.318.474	209.690.004.820
Khấu hao trong kỳ	6.265.950.578	7.006.136.346	14.546.316.712	182.128.720	539.583.108	28.540.115.464
Thanh lý, nhượng bán	(2.948.447.173)	(12.682.206.493)	(8.136.012.022)	(504.805.398)	(607.802.705)	(28.879.273.791)
Số cuối kỳ	48.773.919.833	60.108.215.434	96.925.742.400	1.895.869.948	5.647.098.878	213.350.846.493
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	62.606.424.522	53.361.063.630	51.178.958.988	522.897.080	7.619.999.283	175.289.343.503
Số cuối kỳ	49.607.298.833	22.555.154.121	54.769.265.875	236.882.639	4.873.971.054	132.012.572.522
<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 128.914.153.205 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 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 54.247.279.665 VND và 34.581.735.892 VND kể từ tháng 9 năm 2016 (chi phí khấu hao từ tháng 9 năm 2016 đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán ước tính là 2.503.386.306 VND).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	41.045.849.973	1.285.201.743	42.331.051.716
Thanh lý, nhượng bán	(4.256.942.591)	(84.765.000)	(4.341.707.591)
Số cuối năm	36.788.907.382	1.200.436.743	37.989.344.125
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	218.520.743	218.520.743
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	8.063.136.431	564.260.501	8.627.396.932
Khấu hao trong kỳ	1.705.052.964	355.560.348	2.060.613.312
Thanh lý, nhượng bán	(260.257.886)	(84.765.000)	(345.022.886)
Số cuối năm	9.507.931.509	835.055.849	10.342.987.358
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	32.982.713.542	720.941.242	33.703.654.784
Số cuối năm	27.280.975.873	365.380.894	27.464.356.767
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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 2018

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

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	403.100.869.418	403.100.869.418	400.740.858.698	400.740.858.698
Dự án TDC Plaza	534.747.335.238	534.747.335.238	536.810.785.059	536.810.785.059
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	552.859.142.038	552.859.142.038	554.750.697.196	554.750.697.196
Cộng	1.490.752.873.967	1.490.752.873.967	1.492.347.868.226	1.492.347.868.226

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 năm/kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm/kỳ	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	49.093.016.760	30.724.602.648	(23.821.623.692)	55.995.995.716
Xây dựng cơ bản dở dang	5.510.358.662	11.712.128.104	(15.474.551.039)	1.747.935.727
Chi phí sửa chữa	899.432.947	-	(195.000.000)	704.432.947
Cộng	55.502.808.369	42.436.730.752	(39.491.174.731)	58.448.364.390

13. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại

Tập đoàn chỉ có tài sản thuê 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/kỳ	Số cuối năm
Các chi phí phải trả	254.695.527	-	254.695.527
Giao dịch nội bộ	2.173.379.960	(445.448.630)	1.727.931.330
Cộng	2.428.075.487	(445.448.630)	1.982.626.857

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.339.952.747.153	1.888.577.674.569
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.303.592.968.556	1.783.156.552.427
Công ty Cổ phần Dược Becamex	19.072.936.049	90.591.787.548
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	628.233.600	300.980.800
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	1.269.143.700	781.725.898
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	10.869.575.996	10.508.591.251
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	12.258.400	9.924.200
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi	4.795.704	48.301.319

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 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
trường Bình Dương		
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	4.502.835.148	2.977.851.126
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	-	201.960.000
Phải trả cho các đối tượng khác	413.800.116.524	383.927.661.511
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.009.833.507	210.413.821.715
Các nhà cung cấp khác	215.790.283.017	173.513.839.796
Cộng	1.753.752.863.677	2.272.505.336.080

14b. Phải trả người bán dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	179.859.900.000	226.803.500.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	179.859.900.000	226.803.500.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	565.501.482.217	565.501.482.217
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	565.501.482.217	565.501.482.217
Cộng	745.361.382.217	792.304.982.217

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.009.833.507	210.413.821.715
Công ty TNHH Xây dựng & Sản xuất Cơ khí Nghiệp Thành	5.172.263.386	8.066.704.447
Công ty TNHH Thép & ĐT XD Trung Kiên	11.656.810.732	-
Công ty TNHH TM DV VT Thịnh Tiến Phát	5.380.477.409	-
Các nhà cung cấp khác	61.290.847.054	59.945.793.057
Cộng	281.510.232.088	278.426.319.219

15. Người mua trả tiền trước**15a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	560.172.944.202	628.987.601.236
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	560.172.944.202	620.038.601.236
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	-	8.949.000.000
Trả trước của các khách hàng khác	137.715.717.407	152.778.766.365
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	128.615.847.583	151.311.020.589
Trả trước các khách hàng khác	9.099.869.824	1.467.745.776
Cộng	697.888.661.609	781.766.367.601

15b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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

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 2018

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

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm/kỳ		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	565.040.554	-	145.938.583.289	(17.994.454.460)	128.509.169.383	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.239.371.863	387.262.684	44.497.821.519	(42.608.835.568)	34.090.764.001	349.668.871
Thuế thu nhập cá nhân	36.354.772	100.473.861	2.060.507.186	(1.420.222.224)	576.165.873	-
Thuế tài nguyên	183.578.560	-	3.280.445.980	(2.882.272.140)	581.752.400	-
Các loại thuế khác	-	-	1.713.290.398	(1.713.290.398)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	30.690.560	-	377.612.076	(343.582.076)	64.720.560	-
Cộng	33.055.036.309	487.736.545	197.868.260.448	(66.962.656.866)	163.822.572.217	349.668.871

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%

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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

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 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**17. Phải trả người lao động**

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

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>84.470.968.817</i>	<i>59.316.410.511</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	84.470.968.817	59.316.410.511
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>206.039.596.979</i>	<i>157.403.154.367</i>
Chi phí lãi vay	18.225.289.091	20.215.710.034
Trích trước chi phí công trình	187.666.037.971	137.055.886.833
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	148.269.917	131.557.500
Cộng	290.510.565.796	216.719.564.878

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>351.518.225.000</i>	<i>284.747.675.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Cổ tức phải trả	351.518.225.000	284.747.675.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>29.990.745.779</i>	<i>41.750.828.581</i>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	870.311.201	709.614.784
Cổ tức phải trả	135.159.692	2.008.467.133
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	20.800.002.421	28.114.202.069
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	3.622.786.010	6.585.823.760
Phải trả tiền mua cổ phần	50.000.000	50.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.705.800.000	2.607.516.181
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.806.686.455	1.675.204.654
Cộng	381.508.970.779	326.498.503.581

19b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	5.623.788.663	5.932.148.257
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.000.000	40.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	25.261.894
Cộng	5.663.788.663	5.997.410.151

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

20. Vay và nợ thuê tài chính**20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>617.762.713.353</i>	<i>659.649.107.852</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	506.669.870.333	485.611.052.109

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 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	650.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	26.449.040.455	51.991.764.765
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾	84.643.802.565	121.396.290.978
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<i>41.348.000.000</i>	<i>78.547.500.000</i>
Cộng	659.110.713.353	738.196.607.852

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 và 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown Giai đoạn 2, 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh C,D (xem thuyết minh số V.7 và V.9).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown Giai đoạn 3 và 05 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh C, D (xem thuyết minh số V.7).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm/kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm/kỳ</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	659.649.107.852	863.996.444.727	-	(905.882.839.226)	617.762.713.353
Vay dài hạn đến hạn trả	78.547.500.000	520.000.000	39.648.687.413	(77.368.187.413)	41.348.000.000
Cộng	738.196.607.852	864.516.444.727	39.648.687.413	(983.251.026.639)	659.110.713.353

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trái phiếu thường dài hạn</i>	<i>844.635.891.747</i>	<i>890.645.649.215</i>
Mệnh giá trái phiếu ^{(i),(ii)}	850.000.000.000	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.364.108.253)	(9.354.350.785)
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>464.435.385.300</i>	<i>488.637.687.413</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^{(iii), (iv)}	427.031.385.300	457.147.687.413
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(v)	20.670.000.000	25.590.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(vi)	16.734.000.000	5.900.000.000
Cộng	1.309.071.277.047	1.379.283.336.628

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 2018

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

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 - CTCP.
- 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%.
 - Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m² quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- (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 - CTCP.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iv) 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

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 2018

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

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.).

(v) 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, thực hiện dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét với lãi suất năm đầu tiên là 8,5%/ 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 và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1 và V.9).

(vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 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
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	505.783.385.300	41.348.000.000	464.435.385.300	-
Trái phiếu thường	844.635.891.747	-	844.635.891.747	-
Cộng	1.350.419.277.047	41.348.000.000	1.309.071.277.047	-
Số đầu năm				
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	-
Cộng	1.457.830.836.628	78.547.500.000	1.295.283.336.628	84.000.000.000

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 kỳ	Số tiền mua lại TP trong kỳ	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Trái phiếu thường	890.645.649.215	-	(50.000.000.000)	-	3.990.242.532	-	844.635.891.747
Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	-	(50.000.000.000)	-	-	-	850.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-9.354.350.785	-	-	-	3.990.242.532	-	(5.364.108.253)
Vay dài hạn ngân hàng	488.637.687.413	19.211.385.300	-	(39.648.687.413)	-	(3.765.000.000)	464.435.385.300
Cộng	1.379.283.336.628	19.211.385.300	(50.000.000.000)	(39.648.687.413)	3.990.242.532	(3.765.000.000)	1.309.071.277.047

20c. 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.

21. Dự phòng phải trả

21a. 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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	333.018.864	2.147.689.316
Tăng do trích lập	1.194.578.349	323.018.865
Tăng khác	-	10.572.393
Số sử dụng	-	(24.682.112)

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 2018

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

	Năm nay	Năm trước
Số hoàn nhập	(1.216.813.827)	(2.109.022.472)
Giảm khác	-	(14.557.126)
Số cuối năm	310.783.386	333.018.864

21b. 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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.850.351.611	2.794.119.736
Tăng do trích lập	1.165.499.861	1.241.707.892
Số sử dụng	-	(158.738.302)
Số hoàn nhập	(786.836.782)	(2.019.617.372)
Giảm khác	-	(7.120.343)
Số cuối kỳ	2.229.014.690	1.850.351.611

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.754.330.436	12.745.002.214	(10.894.071.151)	4.605.261.499
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.917.923.882	3.479.031.993	(2.806.187.988)	2.590.767.887
Cộng	4.672.254.318	16.224.034.207	(13.700.259.139)	7.196.029.386

23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản lãi bán nhà trả góp.

24. Vốn chủ sở hữu**24a. 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.

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

24c. 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

26-C.1
 TỶ
 AN
 NH V
 TRIỂN
 DƯƠNG
 DT-T.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 2018

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 27 tháng 4 năm 2018 như sau:

	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (6,5% lợi nhuận sau thuế)	10.125.723.005
Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát – Thư ký	1.265.715.376
Trích thưởng Ban điều hành	1.265.715.376
Chi trả cổ tức (11% mệnh giá)	110.000.000.000
Cộng	122.657.153.757

25. 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.

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	122.477.535.087	49.170.715.152
Doanh thu bán thành phẩm	596.224.906.567	610.386.934.910
Doanh thu kinh doanh bất động sản	972.067.184.231	551.526.877.867
Doanh thu hợp đồng xây dựng	126.761.119.134	210.257.040.599
Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.820.020.534	13.912.710.102
Cộng	1.839.350.765.553	1.435.254.278.630

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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp		
- CTCP		
Bán hàng hóa, thành phẩm	9.563.003.604	8.151.386.863
Xây dựng công trình	117.107.645.486	206.821.194.220
Cung cấp dịch vụ	3.446.014.429	931.174.008
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	7.622.757.219	5.398.596.809

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 2018

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cung cấp dịch vụ	411.599.270	186.495.195
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	12.910.340.910	17.768.548.240
Cung cấp dịch vụ	90.513.529	158.358.847
<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	4.936.365
Cung cấp dịch vụ	66.659.815	108.818.186
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	8.909.091	10.090.909
<i>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</i>		
Bán bất động sản	8.583.892.375	
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	747.196.363	319.000.464
Bán tài sản cố định	1.066.597.125	
<i>Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh bất động sản</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm		
Chuyển nhượng bất động sản		202.783.915.605

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	627.698.591	392.826.228
Hàng bán bị trả lại	141.417.360.100	80.561.089.808
Cộng	142.045.058.691	80.953.916.036

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	114.383.502.779	45.160.160.532
Giá vốn thành phẩm đã bán	477.710.471.291	482.831.584.758
Giá vốn kinh doanh bất động sản	498.930.364.668	180.839.476.739
Giá vốn hợp đồng xây dựng	117.306.175.503	207.010.559.329
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.886.061.851	8.898.558.077
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		2.636.958.759
Dự phòng chi phí bảo hành		1.564.726.757
Cộng	1.221.216.576.092	928.942.024.951

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	166.445.188	187.333.876
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.220.563.500	2.896.563.500
Lãi bán hàng trả chậm	(610.277.958)	354.179.552
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	180.000.000	5.028.000.000

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 2018

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
khác		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	105.045.342	
Cộng	1.061.776.072	8.466.076.928
5. Chi phí tài chính		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	106.522.479.270	122.279.342.853
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	25.154.558.306	21.646.069.406
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(512.567.650)	(3.115.752.330)
Chi phí tài chính khác	1.817.993.724	1.817.993.724
Cộng	132.982.463.650	142.628.653.653
6. Chi phí bán hàng		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	26.330.331.808	21.194.981.973
Chi phí vật liệu, bao bì	15.623.048.517	12.327.152.576
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.574.441.793	2.514.028.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.993.224.916	11.165.625.370
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.731.912.532	11.464.893.771
Các chi phí khác	26.248.005.820	17.510.540.445
Cộng	96.500.965.386	76.177.223.098
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	29.181.404.352	26.377.337.974
Chi phí vật liệu quản lý	1.218.330.104	1.016.528.197
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	431.986.088	394.182.835
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.870.318.070	3.850.954.848
Thuế, phí và lệ phí	15.000.000	15.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	24.313.734	(1.025.129.677)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.276.871.413	2.873.723.430
Các chi phí khác	14.942.161.735	13.829.035.202
Cộng	51.960.385.496	47.331.632.809
8. Thu nhập khác		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	37.877.313	196.675.082
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	8.839.528.405	1.412.063.260
Nguyên vật liệu thừa	3.372.925.243	367.743.714

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 2018

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.929.428.882	4.128.639.844
Các khoản thu nhập khác	287.047.901	1.090.532.409
Cộng	14.466.807.744	7.195.654.309

9. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	24.145.465.826	
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.348.385.564	1.708.160.098
Các chi phí khác	2.309.095.457	694.736.543
Cộng	27.802.946.847	2.402.896.641

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	132.111.851.516	130.735.169.487
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(16.317.405.075)	(10.116.253.860)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(2.341.752.379)	(1.730.779.044)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	113.452.694.061	118.888.136.583
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.135	1.189

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	409.982.840.168	364.358.039.911
Chi phí nhân công	77.573.402.444	76.213.913.122
Chi phí khấu hao tài sản cố định	30.600.728.776	31.554.071.286
Chi phí dịch vụ mua ngoài	365.956.631.364	174.731.218.214
Chi phí khác	54.752.046.816	752.326.501.993
Cộng	938.865.649.568	1.399.183.744.526

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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 2018

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.568.753.000	1.643.510.000
Tiền thưởng	328.000.000	114.000.000
Cộng	1.896.753.000	1.757.510.000

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty 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	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty 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 liên kết của Công ty mẹ

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 2018

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Cổ đông góp vốn của Công ty con

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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cổ tức phải trả	66.770.550.000	63.735.525.000
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	25.154.558.306	21.646.069.406
Mua dịch vụ	1.068.064.022	925.250.848
Nhận chuyển nhượng đất	70.354.541.167	633.854.764.509
Trả lại đất nhận chuyển nhượng	539.135.010.960	
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	9.918.072.800	4.873.932.468
Công ty Cổ phần Dược Becamex		
Cổ tức được chia	220.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Mua nguyên vật liệu	20.293.537.620	19.566.443.420
Cổ tức được chia	650.563.500	650.563.500
Nhận chuyển nhượng đất		
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang		
Mua hàng hóa, dịch vụ	2.682.032.000	1.631.090.909
Chia cổ tức	2.700.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ	112.044.420	277.253.267
Mua dịch vụ thi công công trình	2.225.991.000	-
Mua công cụ dụng cụ	17.229.300	-
Mua tài sản cố định	897.770.000	-
Công ty TNHH Liên doanh SinViet		
Mua hàng hóa, dịch vụ	10.580.000	24.120.000
Công ty TNHH Xe Buýt Becamex Tokyu		
Mua hàng hóa, dịch vụ	205.600.000	183.600.000

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



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 2018

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

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.20).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.14, V.15a, V.18 và V.19a.

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 kinh doanh 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

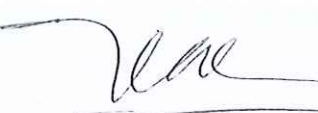
Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

2b. Khu vực địa lý

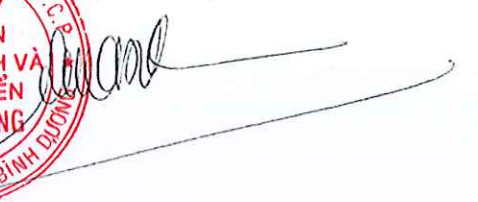
Hoạt động của Tập đoàn được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

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

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


Lê Ngọc Hương
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng


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 2018

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

Đơn vị tính: VNĐ

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	1.841.123.840	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)
Tăng, giảm khác	-	-	-	(231.305.032)	(91.858.431)	(323.163.463)
Số dư cuối năm trước	1.841.123.840	8.044.411.019	43.807.022.185	153.242.017.817	28.428.776.989	1.235.363.351.850
Số dư đầu năm nay	1.841.123.840	8.044.411.019	43.807.022.185	153.242.017.817	28.428.776.989	1.235.363.351.850
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	132.111.851.516	5.956.515.112	138.068.366.628
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	492.031.723	(15.383.452.644)	(1.332.613.286)	(16.224.034.207)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(110.000.000.000)	(3.975.000.000)	(113.975.000.000)
Tăng, giảm khác	-	-	-	(126.880.880)	(91.879.258)	(218.760.138)
Số dư cuối năm nay	1.841.123.840	8.044.411.019	44.299.053.908	159.843.535.809	28.985.799.557	1.243.013.924.133

Đã được kiểm tra và chấp thuận, ngày 19 tháng 01 năm 2019



Lê Ngọc Hương
Người lập biểu

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc