



“Đột phá đi đầu đón cơ hội”

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020



Khu phố Thương mại - Dịch vụ
UNIGALAXY



NQ-21040007

SỨ MỆNH

Xây dựng thương hiệu doanh nghiệp đa ngành, đa lĩnh vực, phát triển chủ lực kinh doanh Bất động sản, sản xuất vật liệu và xây dựng tạo thế chân kiềng cho sự phát triển vững bền.

TÂM NHÌN

TDC cam kết đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu thế vượt trội

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Giá trị cốt lõi là sự hài lòng của khách hàng, hài hòa giữa lợi ích khách hàng – doanh nghiệp – cộng đồng. Chúng tôi hoạt động dựa trên tính minh bạch, tôn trọng, đạo đức và hiệu quả



THÔNGIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý cổ đông, quý khách hàng cùng toàn thể cán bộ nhân viên.

Bước sang năm 2020, đại dịch Covid-19 bùng phát đã làm hoạt động của nền kinh tế toàn cầu đình trệ một cách nghiêm trọng. Tuy là một trong những quốc gia ứng phó thành công nhất với đại dịch theo đánh giá của cộng đồng quốc tế, Việt Nam vẫn chịu ảnh hưởng nặng nề về mọi mặt kinh tế, xã hội khi tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,91% trong năm 2020 - mức tăng thấp nhất của thập kỷ vừa qua.

Mặc dù trong bối cảnh dịch Covid-19 vẫn đang diễn biến phức tạp, Ban Lãnh đạo Công ty TDC vẫn nỗ lực để hoàn thành nhiệm vụ được giao. Kết thúc năm 2020, công ty TDC đã hoàn thành vượt kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận sau thuế, với các chỉ số: tổng doanh thu đạt 123%, lợi nhuận sau thuế đạt 159% và dự kiến chia cổ tức cho cổ đông 10%, vượt 2% số với mức cổ tức theo kế hoạch. Thành công đó là kết quả của sự đoàn kết, cố gắng và nỗ lực tập thể Ban Lãnh đạo và cán bộ, nhân viên toàn công ty.

Hiện tại, tình hình dịch bệnh tại Việt Nam cơ bản được kiểm soát, Chính phủ đã và đang nỗ lực thực thi các chính sách để đẩy nhanh quá trình

phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong "trạng thái bình thường mới". Mặc dù còn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi tình hình dịch bệnh trên thế giới và hiệu quả của vắc-xin phòng bệnh vẫn còn khó dự đoán, kinh tế Việt Nam, với đà tăng trưởng sẵn có, vị thế ngày một gia tăng và tiềm năng hưởng lợi từ việc dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc, đang có sức bật rất lớn. Việc đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư công – một trong những biện pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế hậu đại dịch và việc vốn đầu tư nước ngoài gia tăng trở lại hứa hẹn sẽ tạo đà phục hồi cho doanh nghiệp, đặc biệt là những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng như Becamex TDC.

Nhân dịp này, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc đến các thành viên HĐQT, Ban giám đốc cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty TDC và các đơn vị thành viên đã không ngừng nỗ lực để hoàn thành mọi trọng trách được giao. Tôi cũng xin cảm ơn sự ủng hộ, đồng hành của Quý khách hàng, đối tác và cổ đông đã luôn sát cánh, đồng lòng cùng TDC trong suốt những năm qua. Tôi xin cam kết cùng với các thành viên HĐQT và Ban giám đốc sẽ phấn đấu hết mình vì sự lớn mạnh của TDC để đáp lại sự kỳ vọng của các cổ đông và toàn thể cán bộ, nhân viên./.

Giang Quốc Dũng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Được thành lập vào năm 2002 trên cơ sở cổ phần hóa bộ phận kinh doanh bán buôn – bán lẻ và làm tổng đại lý phân phối hàng hóa cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (*nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)*), hiện tại TDC đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại tỉnh Bình Dương và khu vực phía nam về đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Là một trong những doanh nghiệp tiên phong tham gia vào đầu tư và xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên, người có thu nhập thấp tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Tên công ty viết bằng tiếng Anh: BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT-STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: TDC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700413826

Vốn điều lệ: **1.000.000.000.000 VND** (tính đến hết 31/12/2020)

Trụ sở chính: Số 26 – 27 Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: +84 274 2220666

Fax: +84 274 2220678

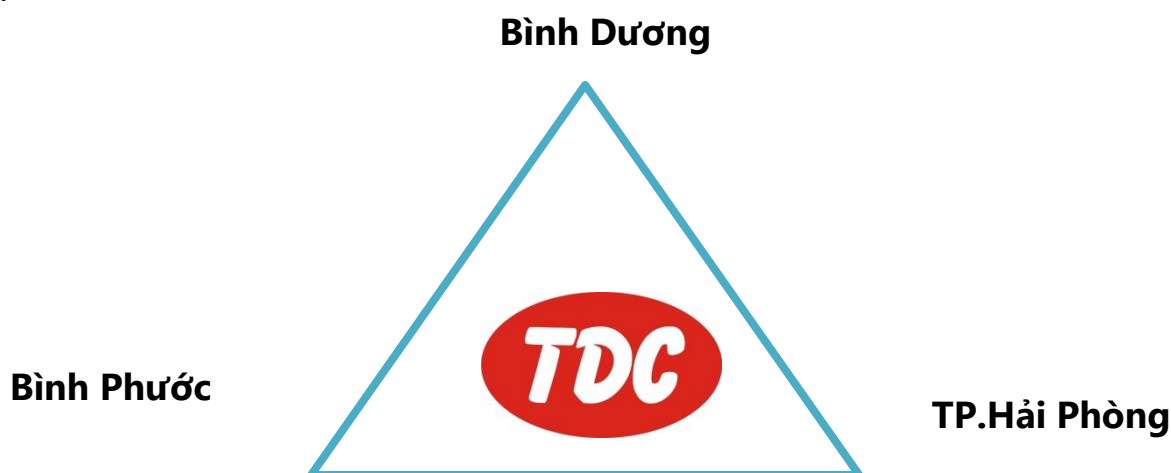
Email: tdc@becamextdc.com.vn Website: www.becamextdc.com.vn

Mã chứng khoán: TDC

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu

-  Hoạt động kinh doanh bất động sản
-  Hoạt động xây dựng công trình
-  Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

Địa bàn kinh doanh:



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY TDC

2002

Thành lập Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

TDC

2006

Thành lập Xí nghiệp cấu kiện bê tông đúc sẵn TDC

Thành lập Xí nghiệp xây dựng TDC

2009

Thành lập Công ty Công ty Cổ phần Cửa Nam Âu (tiền thân của Công ty Cổ phần Cửa sổ Mùa Xuân); Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt; Sàn giao dịch Bất động sản Myland.

2011

Chuyển trụ sở chính công ty vào Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương).

2013

Định hướng đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Bình Dương phục vụ nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp.

2016

Thực hiện hoàn tất đề án tái cơ cấu Công ty con: Sáp nhập Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân vào Công ty TNHH MTV tư vấn đầu tư xây dựng Việt;

TDC

2018

Hoàn tất đầu tư và đưa vào vận hành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120m³/h tại trạm trộn bê tông Khu công nghiệp Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

2020

Cải cách cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty theo đề án số hóa trong quản trị hệ thống doanh nghiệp.

2005

Thành lập Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước;

Khánh thành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120m³/h tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước 01.

2008

Thành lập Chi nhánh công ty tại TP.Hồ Chí Minh, tại tỉnh Bình Phước

2010

Chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose).

TDC

2012

Thành lập văn phòng đại diện tại TP.Hà Nội.

Đưa vào vận hành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120m³/h tại TP.Hải Phòng.

2014

Tổ chức xây dựng dự án nhà ở xã hội an sinh xã hội Becamex tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

2017

Xây dựng và thực hiện đề án tái cấu trúc bộ máy hoạt động của Công ty.

2019

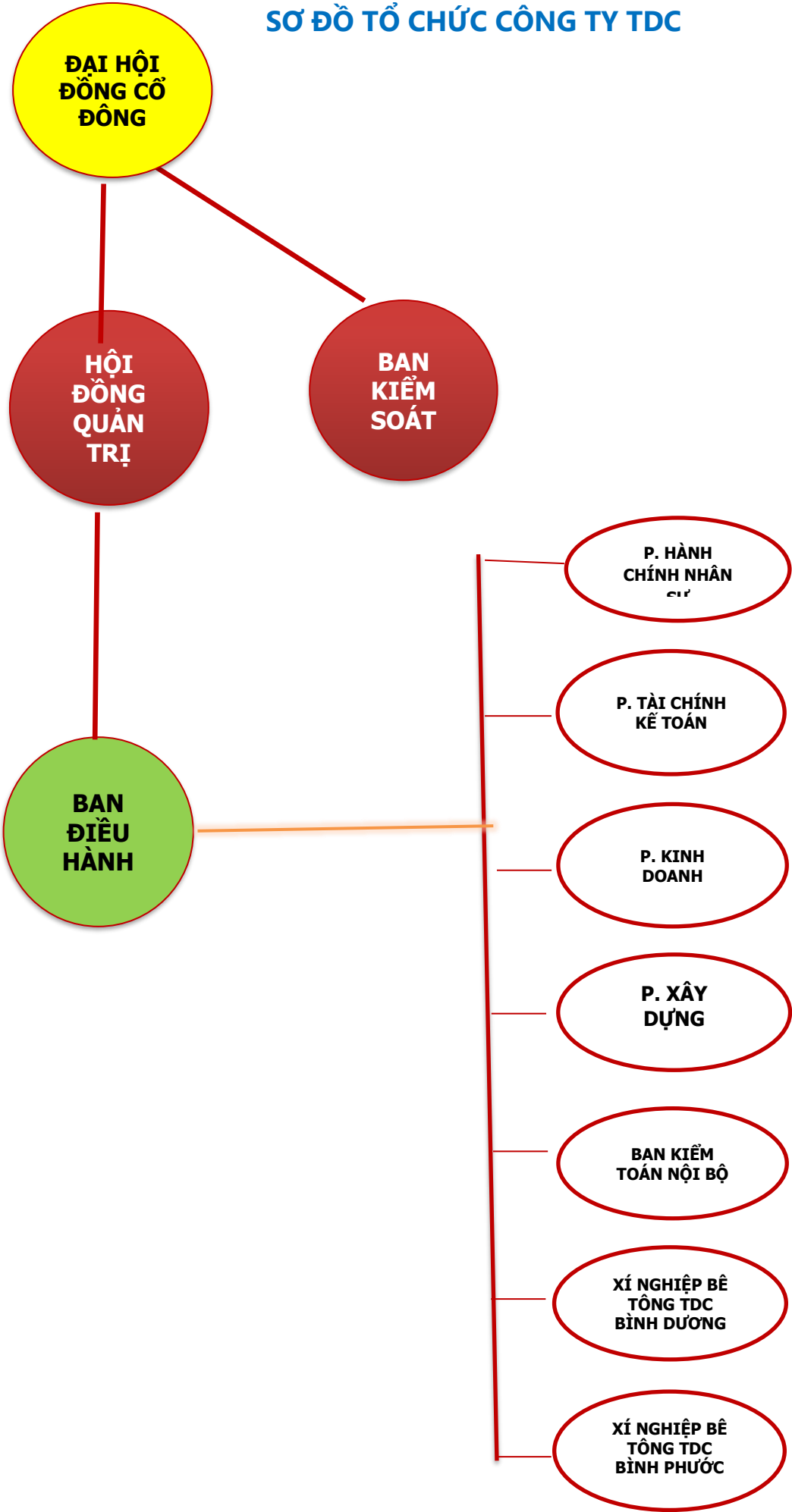
Thi công và triển khai bán hàng đối với dự án Nhà ở an sinh xã hội Định Hòa giai đoạn 02 tại Thành phố Mới, tỉnh Bình Dương.

TDC



NQ-21040007

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY TDC



THÔNG TIN CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Giang Quốc Dũng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông sinh năm 1974.

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ quản lý kinh tế công

Quá trình công tác

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông;

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Công nghệ và Truyền thông Việt Nam (VNTT);

Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Becamex IDC



Bà Bùi Thị Lan

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà sinh năm 1959.

Trình độ chuyên môn

Chuyên ngành kế toán

Quá trình công tác

Bà Bùi Thị Lan có 16 năm công tác tại Công ty TDC, với bề dày về kinh nghiệm lãnh đạo, hiện nay bà giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TDC.





Ông Đoàn Văn Thuận

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ông sinh năm 1967.

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh California Southern University (U.S), Thạc sĩ Luật.

Quá trình công tác

- Từ 1988 – 1989: Công ty Xuất nhập khẩu Bến Cát;
- Từ 1989 – 1997: Trưởng phòng kế hoạch Nông trường cao su Bàu Bàng thuộc Công ty Xuất nhập khẩu Bến Cát;
- Từ 1997 – 2002: Giám đốc bán hàng thuộc Phòng Kinh doanh Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC);
- Từ 2002 – 2003: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
- Từ 2003 – nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Tiên Kiên Giang - Becamex;
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex;
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Việt;
- Thành viên HĐQT Đại học Quốc tế Miền Đông





Ông Quảng Văn Viết Cường
Thành viên HĐQT không tham
gia điều hành

Ông sinh năm 1970.

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Quản trị kinh doanh.

Quá trình công tác

- Từ 1992 –2018: Giám đốc Phòng Đầu tư Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 2019 - nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 2002 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty TDC.

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Becamex IDC
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Thành viên HĐQT Công ty CP Bê tông Becamex;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Khoáng sản Becamex.



Ông Nguyễn Hoàn Vũ
Thành viên HĐQT không tham
gia điều hành

Ông sinh năm 1973.

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật.

Quá trình công tác

- Từ 2008 – nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 04/2014 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Becamex IDC
- Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật;
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị;
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP giao thông Bình Dương;
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước





Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc

Thành viên HĐQT độc lập

Ông sinh năm 1969.

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Luật, KTV điện tử.

Quá trình công tác

- Từ 01/2008 – nay: Giám đốc Công ty Luật TNHH B.C.M;
- Từ 06/2010 – nay: Chủ nhiệm Đoàn Luật sư Tỉnh Bình Dương, Ủy viên Hội đồng Luật sư toàn quốc;
- Từ 06/2011 – nay: Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương (nhiệm kỳ 2016 – 2021);
- Từ 04/2014 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty (TDC).

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Chủ nhiệm Đoàn Luật sư Tỉnh Bình Dương;
- Đại biểu HĐND Tỉnh Bình Dương;
- Giám đốc Công ty Luật TNHH B.C.M;
- Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC).



Bà Huỳnh Thị Phương Thảo

Thành viên HĐQT độc lập

Bà sinh năm 1978.

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế.

Quá trình công tác

- Từ 2000 – 2002: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 2002 – 10/2016: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
- Từ 2002 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông Đoàn Văn Thuận

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

(Xem giới thiệu HĐQT trang 7)



Bà Lý Thị Bình

Phó Tổng Giám đốc

Bà sinh năm 1964.

Trình độ chuyên môn

Cử nhân tài chính, kế toán

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

- Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hà tiên Kiên Giang – Becamex





Ông Hồ Hoàn Thành

Phó Tổng Giám đốc

Ông sinh năm 1970.

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế ngoại thương, Cử nhân Luật, Cử nhân ngoại ngữ.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Phó Tổng Giám đốc phụ trách kinh doanh

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Thành viên HĐQT Công ty Liên doanh SinViet



Ông Lê Văn Hiền

Phó Tổng Giám đốc

Ông sinh năm 1970.

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư chuyên ngành xây dựng

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Phó Tổng Giám đốc phụ trách kỹ thuật và sản xuất

Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác

Không



BAN KIỂM SOÁT



Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

TV Ban Kiểm soát

Bà sinh năm 1976.

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ

Quá trình công tác

- 10/1998 – 9/2008: Công ty TNHH Một Thành viên Xổ số Kiến thiết Bình Dương;
- 10/2008 – 01/2012: Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex;
- 02/2012 đến nay: Công ty TDC

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Thành viên Ban Kiểm soát



Bà Nguyễn Thị Thùy Dương

Trưởng Ban Kiểm soát

Bà sinh năm 1988.

Trình độ chuyên môn

Thạc sỹ Tài chính

Quá trình công tác

Từ năm 2012 đến nay: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC).

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Trưởng Ban Kiểm soát



Bà Lê Thị Diệu Thanh

TV Ban Kiểm soát

Bà sinh năm 1982.

Trình độ chuyên môn

Cử nhân kế toán

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Thành viên Ban Kiểm soát



CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

Quan hệ	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Tỷ lệ	Vốn chủ sở hữu
1. CÔNG TY CP XI MĂNG HÀ TIÊN KIÊN GIANG – BECAMEX (HBC)				
Công ty con	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh các loại sản phẩm xi măng PCB30, PCB40 dưới dạng xá và đóng bao tiêu chuẩn.	58%	15,66 tỷ đồng
2. CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BECAMEX (CMC)				
Công ty con	Thửa đất 1113, Tờ bản đồ số 61, ấp Mương Đào, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng các loại.	81%	48,6 tỷ đồng
3. CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆT (VIET C.I.C)				
Công ty con	Số 09 Khu Biệt thự Dragon Hill, Đường Lê Lai, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng, Thiết kế và thẩm tra thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.	100%	69.186.200.000 đồng
4. CÔNG TY LIÊN DOANH SINVIET				
Công ty liên doanh	Số 2B Đại lộ Tự Do, Khu công nghiệp VSIP I, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.	Sản xuất nước uống tinh khiết đóng chai	50%	2.235.910.000 đồng



5. CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN MỸ PHƯỚC

Công ty có liên kết	Thửa đất 2292, tờ bản đồ 58, Đường TC 3, tổ 6, khu phố 3, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện	17%	34 tỷ đồng
---------------------	---	----------------------------	-----	------------

6. ĐẠI HỌC QUỐC TẾ MIỀN ĐÔNG

Công ty có liên kết	Lô M, Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động giáo dục	24%	14,4 tỷ đồng
---------------------	---	--------------------	-----	--------------



CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT 2020

Ngày 16/06/2020, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 tại Hội trường công ty TDC: số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, p.Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

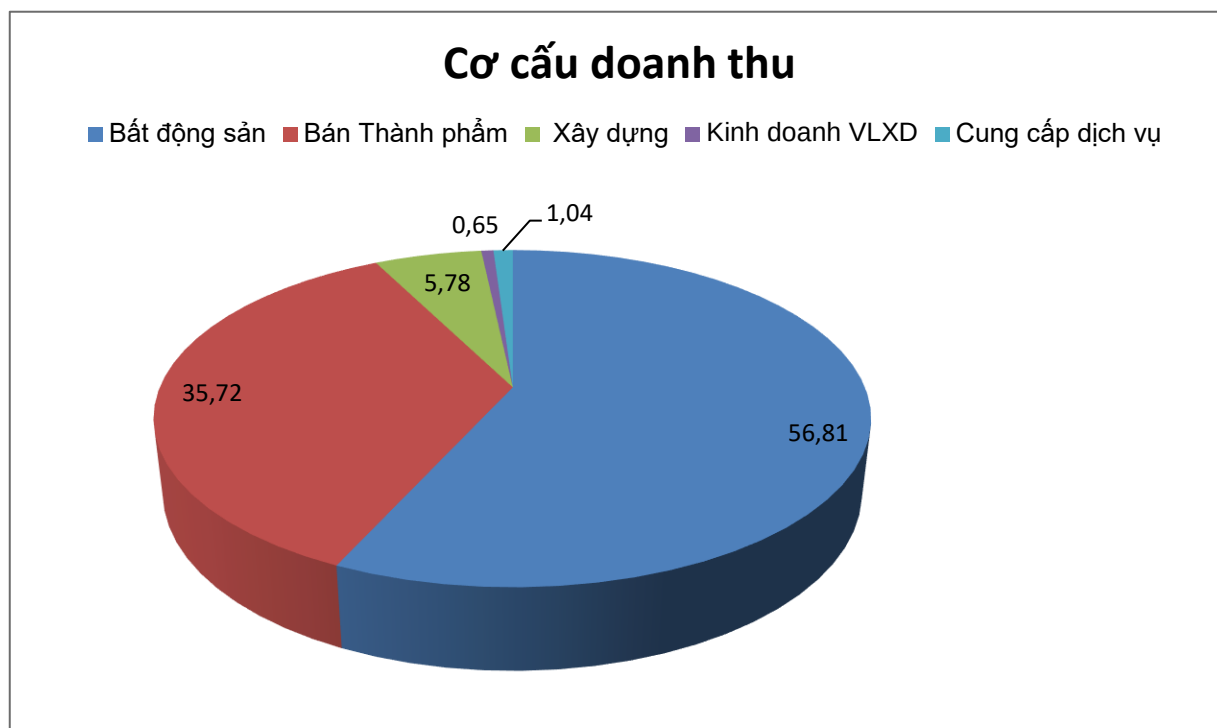


Ngày 10/12/2020, Tổ chức thành công Hội nghị người lao động. Tại hội nghị này, Ban lãnh đạo Công ty đã thống nhất và ký kết lại thỏa ước lao động tập thể, và nội quy lao động của công ty trên cơ sở bổ sung một số quy định về quyền lợi cho người lao động.

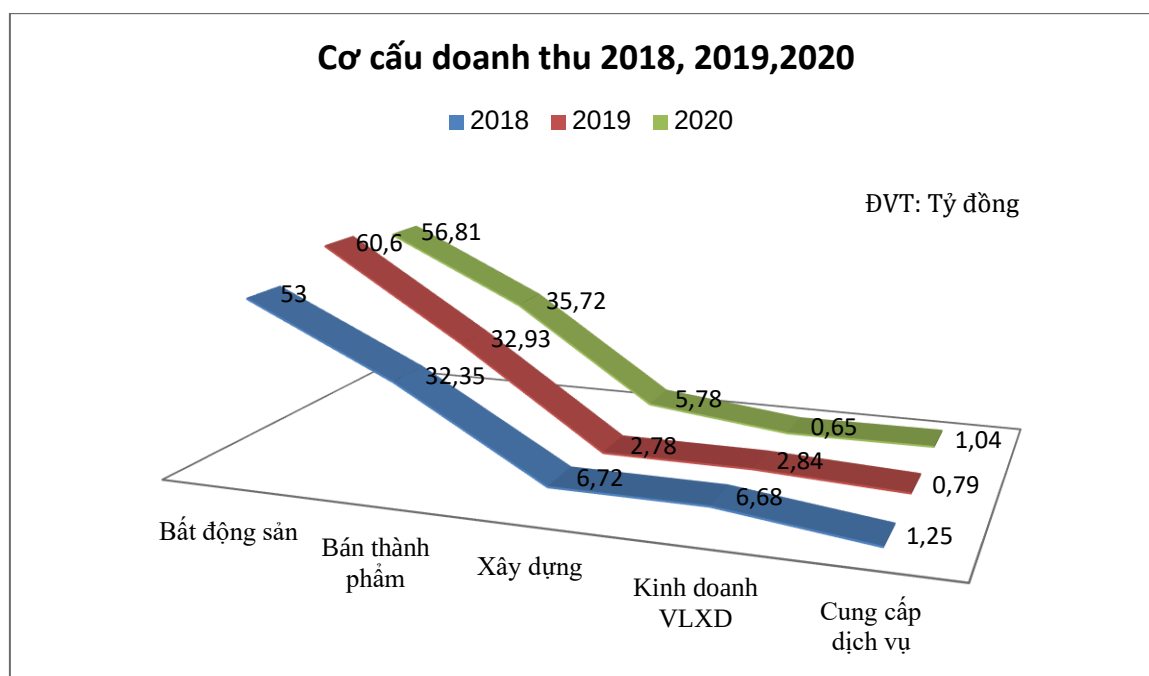


Chỉ tiêu Doanh thu năm 2020

Khoản mục	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	Giá Trị	Tỷ trọng	Giá Trị	Tỷ trọng	Giá Trị	Tỷ trọng
	Tỷ đồng	%	Tỷ đồng	%	Tỷ đồng	%
Bất động sản	972.067	53,00%	1.186.892	60,67%	982.474	56,81%
Bán thành phẩm	593.344	32,35%	644.283	32,93%	617.709	35,72%
Xây dựng	123.282	6,72%	54.417	2,78%	99.912	5,78%
Kinh doanh VLXD	122.488	6,68%	55.467	2,84%	11.175	0,65%
Cung cấp dịch vụ	22.845	1,25%	15.387	0,79%	18.014	1,04%
Tổng cộng	1.834.026	100%	1.956.446	100%	1.729.284	100%



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



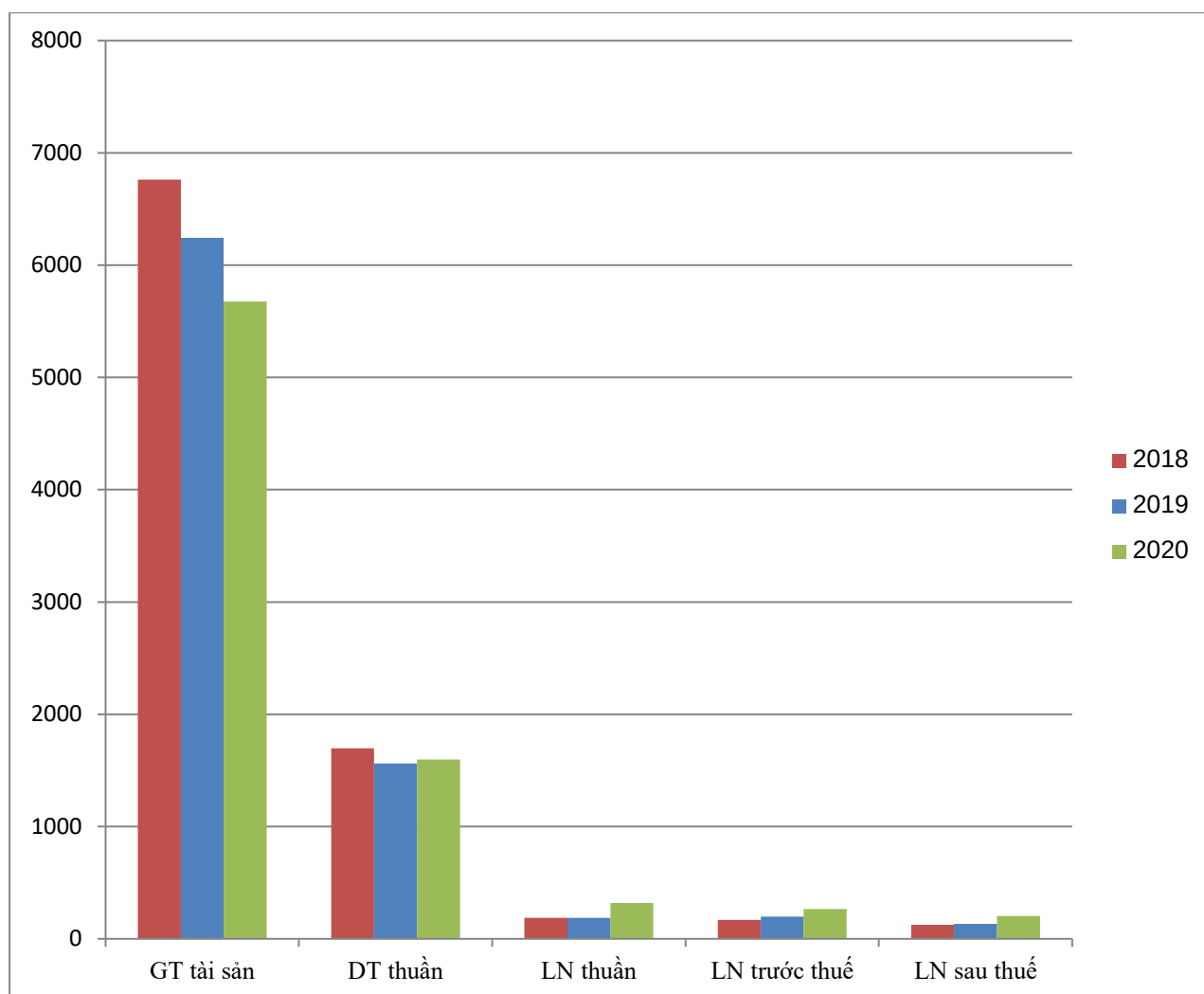
2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2018	Tăng/Giảm (%)	
	tỷ đồng	tỷ đồng	tỷ đồng	2020/ 2019	2019/ 2018
Tổng giá trị tài sản	5.675	6.244	6.761	90,9	92,3
Doanh thu thuần	1.596	1.563	1.696	102,1	92,1
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	318	186	188	171	98,9
Lợi nhuận khác	(53)	12	(19)		
Lợi nhuận trước thuế	264	199	168	137	118,4
Lợi nhuận sau thuế	202	132	126	153	122,2
Tỷ lệ chi trả cổ tức	10%	10%	12%	80	83,3



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Biểu đồ tình hình tài chính qua các năm 2018, 2019, 2020



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2018
Khả năng sinh lời	%	%	%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	12,65	9,5	7,06
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,7	11,97	9,72
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,56	2,37	1,77
Tỷ suất lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	19,8	11,93	11,10
Năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	0,42	0,28	0,34
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,28	0,25	0,25
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,79	0,9	1,15
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,13	0,14	0,26
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,77	0,8	0,82
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	3,4	4,03	4,49



KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ UNI-TOWN



**“Uni-Town,
thể hiện đẳng cấp sống”**

Khu đô thị thương mại và dịch vụ Uni-Town tọa lạc tại một vị trí đặc địa ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương, đối diện cổng Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore II.



Là Khu phố thương mại – Dịch vụ cao cấp cách Chợ, cụm Trường Đại học, Trung học, Tiểu học, TTTM, những dịch vụ Nhà hàng ăn uống, Ngân hàng, Bệnh viện trong vòng bán kính 3km.



Hình ảnh các tiện ích tại khu phố

Quy mô dự án

- Tổng diện tích dự án: 118.552 m²
- Tổng giá trị: 2.716.000.000.000 đồng
- Tổng số căn: 634
- Đã bán Giai đoạn 1: 294 căn

Tình hình dự án

Trong năm 2019 và 2020, công ty đẩy mạnh quảng cáo bán hàng, các chương trình marketing nhằm giới thiệu chất lượng các dịch vụ cao cấp tại khu vực để tiếp tục triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại của dự án. Năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các chương trình hỗ trợ bán hàng nhằm giải quyết 100% sản phẩm nhà còn lại của dự án để thu hồi vốn tái đầu tư các dự án mới.



CĂN HỘ CAO CẤP TDC PLAZA

Vị trí dự án

Ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương. Bên cạnh Đại học quốc tế Miền Đông (EIU), được hưởng tất cả tiện ích phục vụ cho Khu trung tâm Thành phố mới Bình Dương.

Hiện nay, trong khuôn viên TDC Plaza với chính sách thu hút đầu tư dịch vụ và tiện ích nội khu, các công ty, cửa hàng, nhà hàng,... đã chọn nơi đây là địa điểm để phát triển kinh doanh của mình và ngày càng gia tăng. Vị trí thuận lợi và cảnh quan xanh, sạch, đẹp mà TDC Plaza mang lại vừa phục vụ tiện ích cho cư dân của tòa nhà, còn là vừa là lựa chọn lý tưởng cho cư dân của Thành phố mới nói chung.



Quy mô dự án



(hình ảnh cư dân đang sinh sống)
Khu căn hộ cao cấp, với 5 block nhà cao 21 tầng, TDC Plaza được thiết kế tuyệt đẹp, phù hợp với cảnh quan khu vực tạo nên tổng thể kiến trúc hài hòa và độc đáo.

- Tổng diện tích dự án: 21.695 m²
- Tổng giá trị: 1.520 tỷ đồng
- Tổng số căn: 1.360 căn (Bao gồm 5 Block A, B, C, D, E).
- Đã bán: 204 căn Block E.



Tình hình dự án

Với sự phát triển nhanh chóng của các dịch vụ trong tòa nhà và thuận lợi vị trí trung tâm thành phố mới, năm 2021 công ty sẽ triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại của dự án, tiếp tục đầu tư giai đoạn tiếp theo của dự án (các block A,B,C,D và trung tâm thương mại).



DỰ ÁN KHU PHỐ THƯƠNG MẠI UNITOWN GALAXY

Vị trí dự án



Dự án nằm liền kề Khu trung tâm hành chính, chính trị tập trung Tp. Mới Bình Dương và trung tâm thương mại thế giới. Đối diện cổng KCN VSIP 2, Xung quanh có các KCN Sóng Thần 3, Kim Huy, Đại Đăng, Đồng An nằm khu Trung tâm Thành Phố Mới.

Diện tích đất quy hoạch thông thoáng, quỹ đất cho các mảng xanh, bảo đảm cho không gian sinh hoạt cộng đồng. Hệ thống giao thông xây dựng đồng bộ và hiện đại.



Qui mô dự kiến triển khai trong năm 2021:

- Số lượng: 350 căn nhà phố thương mại
- Tổng mức đầu tư: 1.600 tỷ đồng
- Diện tích đất: 56.000 m²

Tình hình dự án

Dự án đang chuẩn bị triển khai được thiết kế với 2 mẫu nhà liên kế: Liên kế vườn và liên kế thương mại có cấu trúc chung là 1 trệt, 2 lầu, 1 sân thượng. Ngoài ra, Uni Town Galaxy còn được kết nối đồng bộ với hệ thống cơ sở hạ tầng của thành phố mới Bình Dương như: Hệ thống y tế, hệ thống giáo dục, khu công nghiệp kỹ thuật cao, khu vui chơi giải trí và nhiều công trình công cộng khác, bảo đảm không gian sống và sinh hoạt cho cộng đồng.



TRẠM BÊ TÔNG BÀU BÀNG

“Trở thành một trong những nhà cung cấp bê tông hàng đầu tại khu vực phía Nam”

Nhận biết được thị trường xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng/bê tông ngày càng gia tăng tại mảnh đất đầy triển vọng cùng với đó là sự phát triển mở rộng các khu công nghiệp. Trạm Bê tông Bàu Bang tại địa chỉ: Lô CX, KCN Bàu Bang, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bang, tỉnh Bình Dương trực thuộc Xí nghiệp Bê tông Mỹ Phước chính thức đi vào hoạt động vào tháng 03/2019 cung cấp bê tông đạt chất lượng cho các công trình tại khu vực và lân cận.

Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu và mở rộng thị trường đối với các địa bàn đang phát triển các khu công nghiệp: Tân Uyên, Bình Phước.

Với đội ngũ cán bộ công nhân viên được đào tạo bài bản chính quy, nhiệt tình và sáng tạo, Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước nói chung luôn trung thành với mục tiêu cố gắng và sẵn sàng mang đến cho khách hàng những sản phẩm Bê tông chất lượng với giá cả hợp lý và tốt nhất.



“CHUYÊN NGHIỆP – CHẤT LƯỢNG – GIÁ CẢ HỢP LÝ”

Chúng tôi tin rằng trong tương lai Xí Nghiệp Bê Tông Trộn Sẵn Mỹ Phước sẽ không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm để đủ sức cạnh tranh trên thương trường góp phần xây dựng thương hiệu Bê tông TDC có chỗ đứng vững chắc trên thị trường tỉnh Bình Dương nói riêng và các tỉnh, khu vực lân cận nói chung.



CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM ĐANG TRIỂN KHAI

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TDC – HÒA LỢI



“Đang cập nhật phong cách mới”

Vị trí dự án

Nằm trong Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương), liền kề dự án Nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu Hòa Lợi.



Tình hình dự án

Trong năm 2020, thi công hoàn thiện các căn nhà phố thương mại tại Khu dân cư TDC Hòa Lợi; Hạ tầng kỹ thuật tại Lô E1, D13.

Tình hình thực hiện dự án trong năm 2020 Công ty đã đưa vào kinh doanh các sản phẩm với mô hình nhà ShopHouse vừa ở vừa kinh doanh hoặc cho thuê đã được thị trường đón nhận rất tích cực, giá trị đất và cơ sở hạ tầng. Đây được xác định là dự án đem lại lợi nhuận lớn cho Công ty trong thời gian tới.

Trong năm 2021 Công ty tiếp tục đưa vào kinh doanh trên trục Đại Lộ Lê Lợi thúc đẩy việc khách hàng về kinh doanh buôn bán nhằm tạo nên một Đại Lộ thương mại sầm uất là điểm nhấn của trung tâm thành phố mới Bình Dương.



Mô hình dự án

Quy mô dự án

Dự án được triển khai trong giai đoạn 2015 – 2020, vừa triển khai xây dựng vừa thực hiện phân phối sản phẩm. Dự kiến doanh thu của dự án là 5.000 tỷ đồng.

- Số lượng: 1.000 căn
- Diện tích đất: 168.214 m²
- Tổng mức đầu tư: 2.000 tỷ đồng



Hình ảnh công trình đang xây dựng



Hình ảnh dãy phố triển khai giai đoạn 1 đã hình thành

Đến hết năm 2020, Giai đoạn 1 & 2 của dự án đã hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động hơn 70% dự án.

Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục triển khai phần còn lại của dự án, phát triển các chính sách thu hút thương mại dịch vụ về tại dự án nhằm tăng hiệu ứng và chuẩn bị tiền đề để tiếp tục triển khai giai đoạn 3 của dự án.



NHÀ Ở TM-DV CÔNG NHÂN BÀU BÀNG

Vị trí dự án

Tọa lạc ngay tại khu hành chính UBND thị trấn Uyên Hưng cách trung tâm hành chính huyện Bầu Bàng 1,5km và cạnh khu công nghiệp Bầu Bàng.



Hình ảnh nhà ở đã xây dựng và đưa vào kinh doanh tại dự án

Với vị trí chiến lược, cư dân toàn bộ dự án sẽ được cung cấp các dịch vụ tiện ích cao cấp và chuyên nghiệp trong khu đô thị và công nghiệp Bầu Bàng, tiện ích hạ tầng được trang bị đầy đủ như bệnh viện, trường học, trung tâm – phố thương mại, ngân hàng, khu sinh thái, du lịch,...

Với công tác xây dựng chuyên nghiệp, thiết kế phù hợp, đẹp mắt và pháp lý minh bạch; TDC cam kết sẽ mang đến cho khách hàng những căn hộ với chất lượng tốt nhất và giá cả hợp lý.

Quy mô dự án

- Tổng diện tích: 68.400m²
- Tổng giá trị: 334 tỷ đồng
- Tổng số căn : 216 căn
- Đã bán: 52 căn



Đây là một dòng sản phẩm mới với diện tích đất ở là 300m² được xây dựng gồm 2 kiot và 8 phòng trọ cho thuê, phù hợp cho khách hàng đầu tư vì tại KCN Bầu Bàng nhu cầu nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp hiện tại rất cao.

Tình hình dự án

Năm 2019, 2020 Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng hoàn thiện khu nhà ở tại lô E4, E5, E8, E9, E11.

Hiện tại, Công ty đã triển khai kinh doanh các lô E4, E9 và E11.

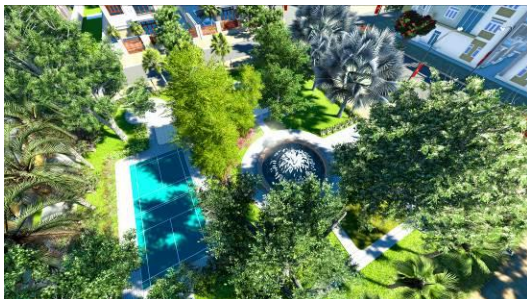
Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các chính sách thu hút dân cư, quản lý tốt khu dân cư đang dần hình thành làm cơ sở để triển khai các lô còn lại. Đây sẽ là một trong những dự án trọng điểm của Công ty.



DỰ ÁN NHÀ PHỐ SÔNG CẨM - HẢI PHÒNG

Vị trí dự án

Tọa lạc tại Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thuỷ Nguyên, Tp. Hải Phòng.



Với vị trí chiến lược, cư dân toàn bộ dự án sẽ được cung cấp các dịch vụ tiện ích cao cấp và chuyên nghiệp, tiện ích hạ tầng được trang bị đầy đủ như bệnh viện, trường học, trung tâm – phố thương mại, ngân hàng, khu sinh thái, du lịch,...

Với công tác xây dựng chuyên nghiệp, thiết kế phù hợp, đẹp mắt và pháp lý minh bạch; TDC cam kết sẽ mang đến cho khách hàng những căn hộ với chất lượng tốt nhất và giá cả hợp lý.

Quy mô dự án

- Tổng diện tích: 101.858 m²
- Tổng giá trị: 334.000.000.000 đồng
- Tổng số căn : khu phức hợp 56 căn biệt thự (diện tích từ 331m² đến 681m²), 283 căn nhà phố liên kế (diện tích từ 110m² đến 264m²) và 988m² cho cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại
- Tổng vốn đầu tư: 1.080 tỷ đồng



Tình hình dự án

Năm 2021 Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng khu phố Sông Cẩm – Hải Phòng đồng thời sẽ tiếp tục đẩy mạnh các chính sách thu hút dân cư, quản lý tốt khu dân cư. Đây sẽ là một trong những dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2021.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2020, tình hình kinh tế – xã hội của nước ta diễn ra trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi mặt kinh tế – xã hội của các quốc gia trên thế giới. Các nền kinh tế lớn đối mặt với tình trạng suy thoái sâu, tồi tệ nhất trong nhiều thập kỷ qua. Tuy nhiên, trong những tháng cuối năm, khi phần lớn các nền kinh tế tái khởi động sau phong tỏa do dịch Covid-19, dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới có những dấu hiệu khả quan hơn. Thương mại toàn cầu, giá cả hàng hóa đang dần được phục hồi, thị trường chứng khoán toàn cầu tăng mạnh trong tháng 11 và tháng 12 nhờ tín hiệu tích cực từ sản xuất và hiệu quả của vắc-xin phòng Covid-19. Trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tăng trưởng tích cực năm 2019, kinh tế vĩ mô ổn định nhưng phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thách thức. Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường làm tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực chậm lại. Tình hình đứt gãy thương mại quốc tế gây ra những hệ lụy tới hoạt động sản xuất và xuất, nhập khẩu của Việt Nam. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao. Bên cạnh đó, hạn hán, xâm nhập mặn, mưa, lũ ảnh hưởng đến năng suất, sản lượng cây trồng và đời sống nhân dân.

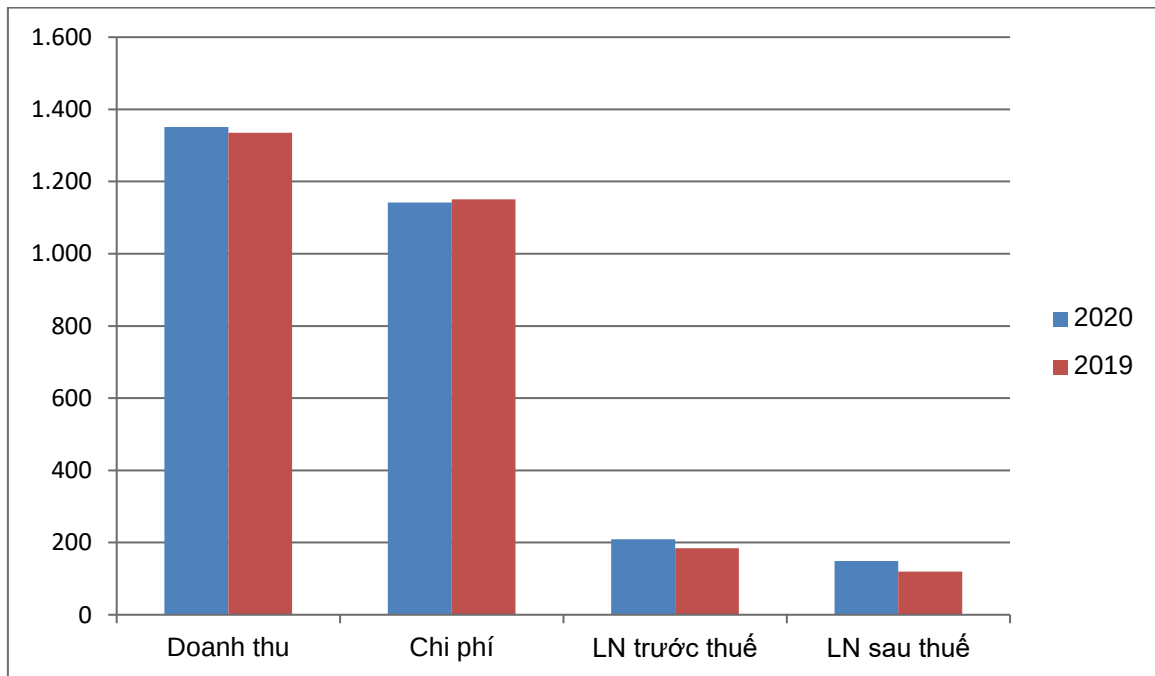
Trước tình hình đó, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã kịp thời chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành, địa phương thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp vừa phòng chống dịch, bảo đảm sức khỏe người dân, vừa phòng chống suy giảm kinh tế và giữ vững ổn định xã hội, nỗ lực phấn đấu cao nhất thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế – xã hội năm 2020. Nhờ đó, tình hình kinh tế – xã hội quý IV và cả năm 2020 tiếp tục chuyển biến tích cực.

Không nằm ngoài diễn biến phức tạp của tình hình kinh tế thế giới và cả nước Việt Nam, TDC cũng chịu nhiều ảnh hưởng. Tuy nhiên, nhờ sự kiểm soát dịch chặt chẽ của tỉnh nhà Bình Dương, nội bộ TDC nhờ có sự phối hợp nhịp nhàng chặt chẽ giữa Hội đồng Quản trị và Ban điều hành TDC cùng đưa ra các chính sách, phương hướng sản xuất kinh doanh kịp thời phù hợp với tình hình thực tế để có thể thực hiện tốt kế hoạch năm 2020 mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 đã thông qua. Sau đây, thay mặt Ban điều hành Công ty, Tôi xin báo cáo đến Quý cổ đông chi tiết kết quả cùng phân tích các chỉ tiêu kinh doanh chính trong năm 2020; kế hoạch và định hướng của Công ty trong năm 2021.



Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ⁽¹⁾

Chỉ tiêu	TH 2020	TH 2019	2020/ 2019	KH 2020	TH/KH 2020
	<i>(tỷ đồng)</i>	<i>(tỷ đồng)</i>	<i>%</i>	<i>(tỷ đồng)</i>	<i>%</i>
Tổng doanh thu	1,351,167,581,433	1,335,806,569,768	101.1	1,313,687,575,523	102.9
Tổng chi phí	1,142,247,067,089	1,151,697,978,252	99.2	1,154,140,331,507	99.0
Lợi nhuận trước thuế	208,920,514,344	184,108,591,516	113.5	159,547,244,016	130.9
Lợi nhuận sau thuế	149,401,600,850	120,452,927,930	124.0	127,637,795,213	117.1



(1): Dựa trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (chưa bao gồm các khoản giảm trừ doanh thu)

Ngành	Thực hiện năm 2019	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2020	% so với năm 2019	% hoàn thành so với KH 2020
	(tỷ đồng)	(tỷ đồng)	(tỷ đồng)	(%)	(%)
Bê tông	383,487,056,422	351,430,621,547	489,361,102,364	91.6	71.8
Bất động sản	794,570,121,686	855,175,769,430	508,254,000,000	107.6	168.3
Xây dựng	54,190,741,160	94,019,052,822	278,418,286,707	173.5	33.8
Thương mại, khác	66,856,749,336	29,279,720,509	28,393,186,452	43.8	103.1
Tổng cộng:	1,299,104,668,604	1,329,905,164,308	1,304,426,575,523	102.4	102.0

- Trong đó, doanh thu chủ yếu tập trung vào mảng kinh doanh bất động sản; đạt 855 tỷ đồng, tăng 107.6% so với năm 2019, hoàn thành vượt 68.3% so với kế hoạch năm 2020, doanh thu chủ yếu tập trung vào các dự án trọng điểm như: đất nền Phú Chánh, Bàu Bàng; dự án nhà ở TM – DV Unitown, Shophouse Hòa Lợi, Nhà ở TM-DV Bàu Bàng. Đồng thời ghi dấu ấn với việc hợp tác xây dựng và phân phối độc quyền nhà ở ASXH Định Hòa.

- Mảng sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm tuy trong năm 2020 chỉ đạt 71.8% so với kế hoạch và đạt 91.6% so với năm 2019. Nguyên nhân sụt giảm doanh thu là do biến động giá nguyên vật liệu tăng dẫn đến giá bán khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí hoa hồng tiếp thị còn chưa linh động so với các công ty tư nhân bên ngoài. Bên cạnh đó, trong năm qua tỷ lệ nợ mảng bê tông tăng cao nên để giảm rủi ro, công ty tăng cường siết chặt hạn mức, thời gian công nợ và đây cũng là một trong những chính sách làm sụt giảm sản lượng bán hàng.

- Doanh thu mảng thi công xây dựng trong năm 2020 chỉ đạt 33.8% so với kế hoạch đề ra mặc dù khối lượng công việc thực hiện trong năm 2020 tương đối lớn, nguyên nhân do vướng một số hồ sơ thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư nên chưa xuất hóa đơn ghi nhận được doanh thu trong năm 2020 và sẽ được ghi nhận doanh thu năm 2021. Nhưng so với năm 2019 tăng trưởng vượt 73.5%.



- Một số thuận lợi của mảng xây dựng trong năm 2020:

+ Công ty đã đầu tư mua sắm thiết bị máy móc, phương tiện cơ giới, hạn chế việc phải hợp tác thuê các phương tiện cơ giới từ các đối tác bên ngoài, nên chủ động trong quá trình triển khai thi công.

+ Công ty tự triển khai thi công hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên lợi nhuận cao hơn, chủ động hơn trong công việc và hồ sơ nghiệm thu thanh, quyết toán.

+ Đạt được chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng do Sở Xây dựng cấp, đây là cơ sở pháp lý thuận lợi cho việc nhận thầu thi công các công trình, đặc biệt là công trình hạ tầng giao thông đường bộ, cấp thoát nước theo định hướng mở rộng thi công mảng hạ tầng kỹ thuật của công ty.

+ Áp dụng số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý.

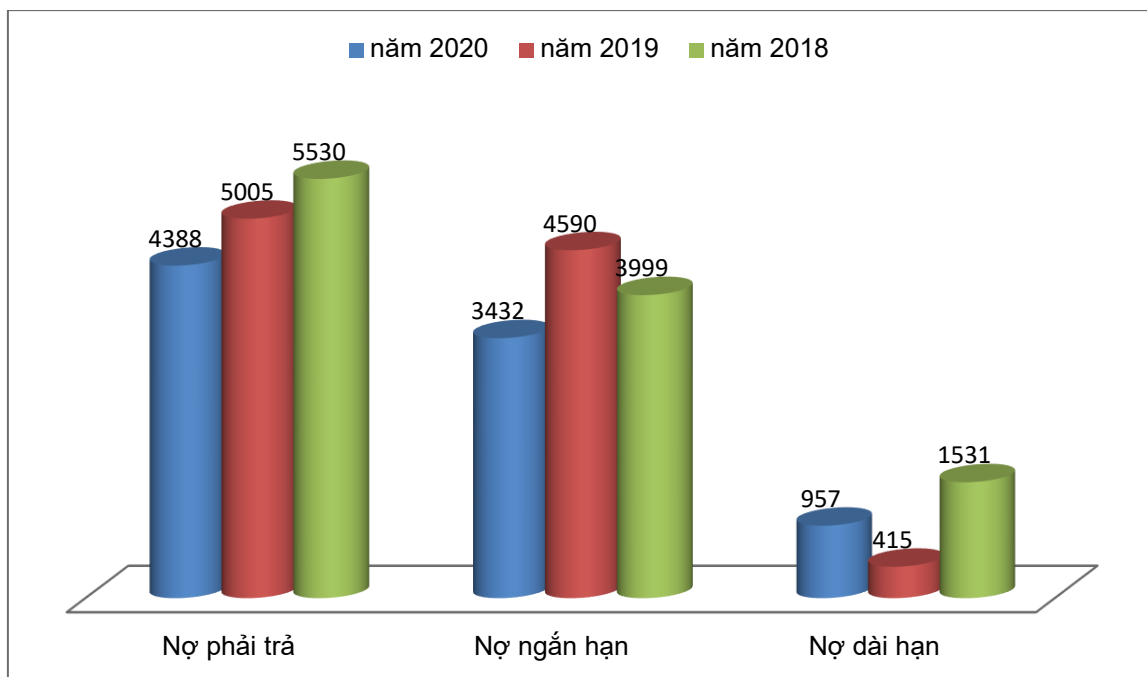
Các chỉ tiêu về chi phí

Chi tiêu	Thực hiện 2018	Thực hiện 2019	% so với 2018	KH 2019	% hoàn thành KH 2019
	(tỷ đồng)	(tỷ đồng)	(%)	(tỷ đồng)	(%)
Giá vốn hàng bán	784,615,448,215	746,642,494,471	95.2	866,362,927,234	86.2
Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý DN	122,104,735,072	140,626,145,893	115.2	135,252,980,718	104.0
Chi phí tài chính	231,786,457,469	191,245,870,052	82.5	152,524,423,555	125.4
Chi phí khác	13,191,337,496	63,732,556,673	483.1		
Tổng cộng:	1,151,697,978,252	,142,247,067,089	99.2	1,154,140,331,507	99.0

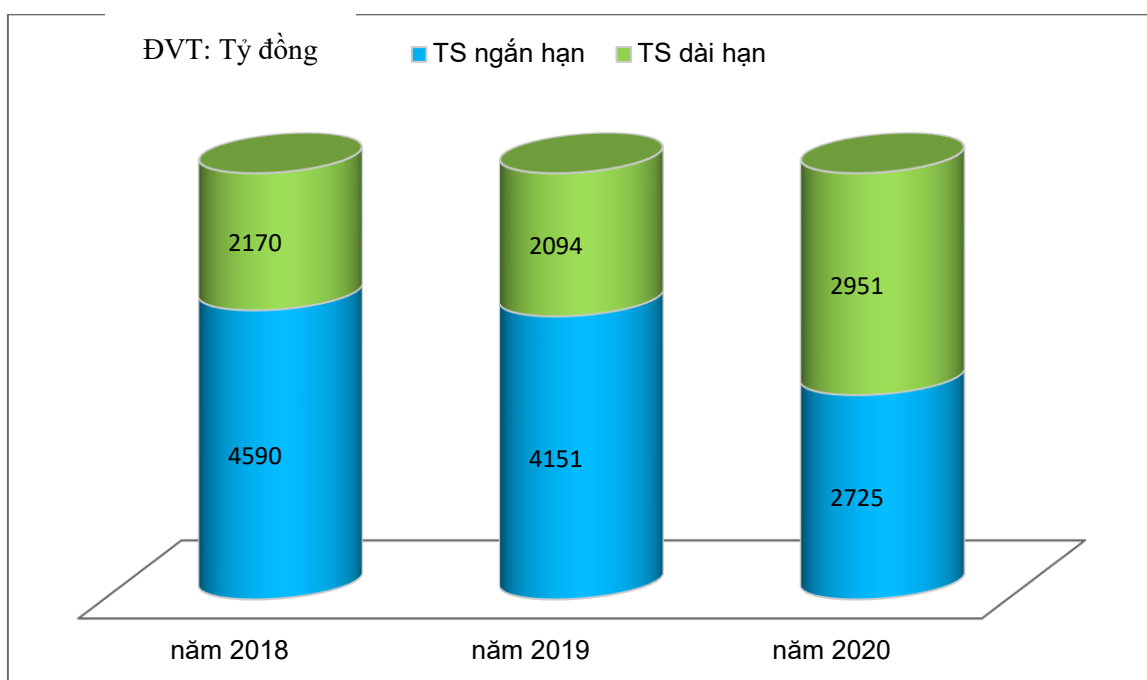
Nhìn tổng quan, tỷ lệ chi phí năm 2020 là 99% thấp hơn so với kế hoạch đã đề ra, so với năm 2019 thì % chi phí cũng giảm 0.8%. Xét về cơ cấu, thì chỉ có chi phí tài chính tăng cao hơn so với kế hoạch dự kiến, với mức vượt là 25.4%. Nguyên nhân chủ yếu do ghi nhận khoản lỗ từ việc sáp nhập Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt vào Công ty TDC. Trong năm 2020, Công ty đã thu xếp tài chính để thanh toán các khoản nợ vay và trái phiếu. Vì vậy, chi phí lãi vay giảm xuống đáng kể, cụ thể giảm hơn 71 tỷ đồng.



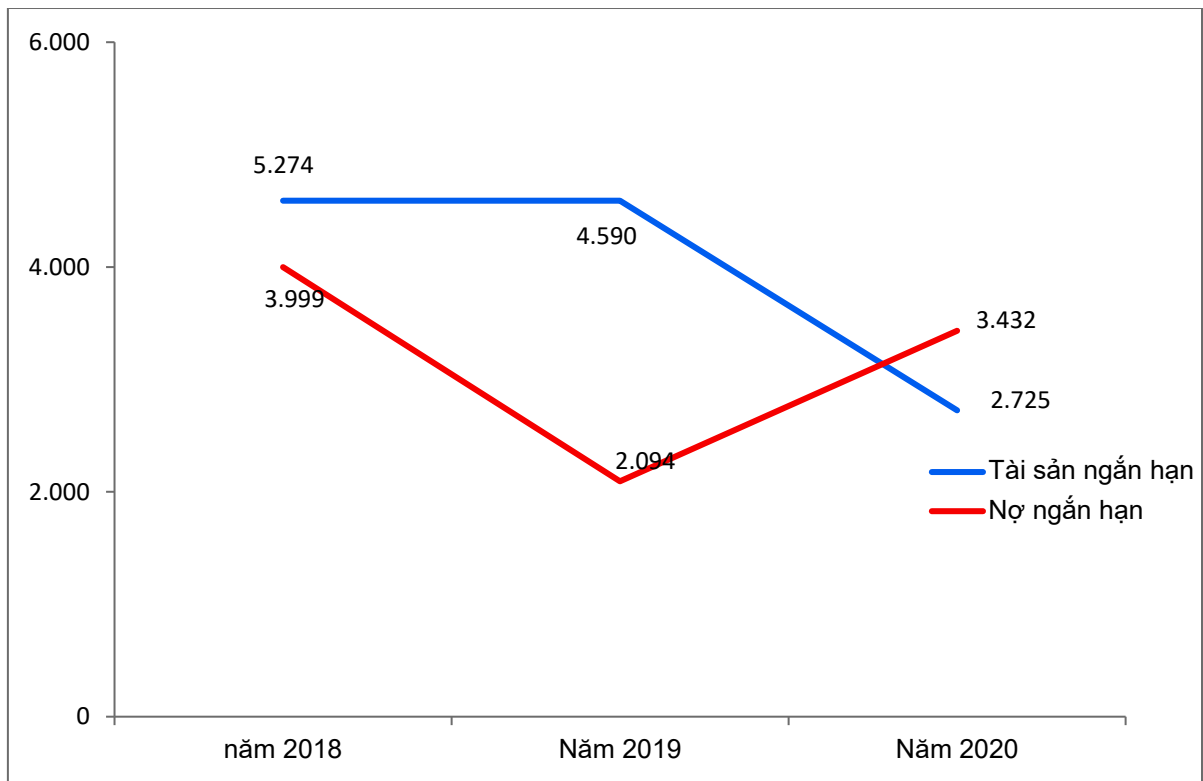
TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ



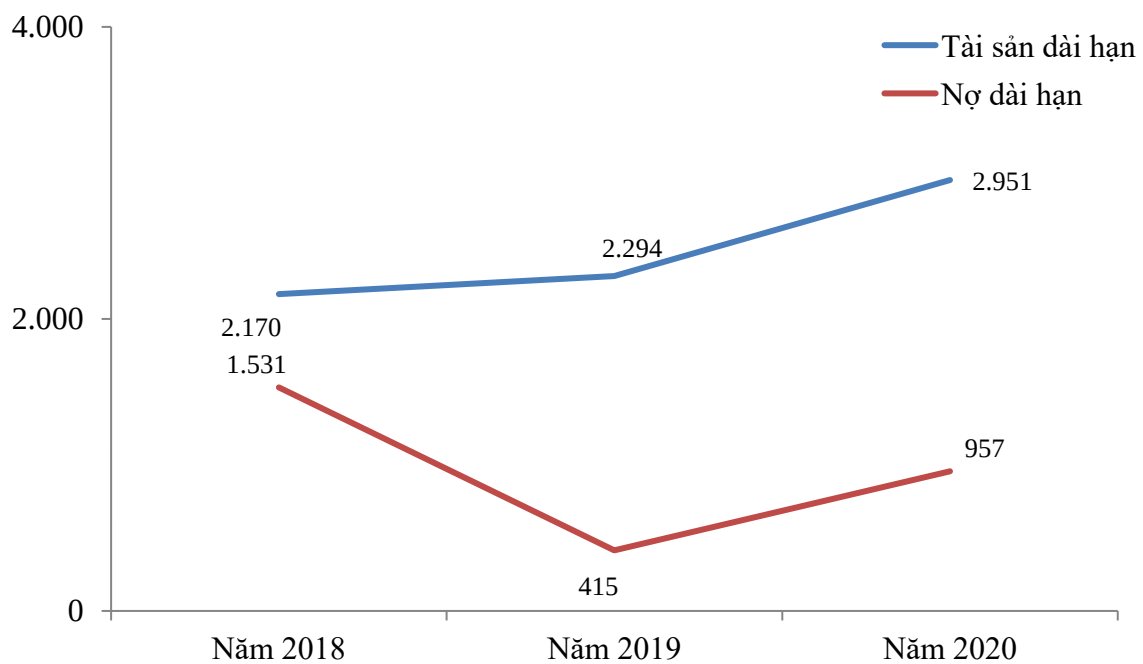
TÌNH HÌNH TÀI SẢN



Tương quan giữa tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn



Tương quan giữa tài sản dài hạn và nợ dài hạn



Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Về công tác Tổ chức - Nhân sự: Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cơ cấu, tinh gọn bộ máy nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự hiệu quả hơn, trong năm 2020 Công ty đã triển khai hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị chuyên môn xây dựng hệ thống nhân sự và quản lý công ty. Thành quả đã được trong Dự án này là:

+ Về cơ cấu tổ chức: Đã chuẩn hóa Sơ đồ tổ chức công ty và Sơ đồ tổ chức - Chức năng nhiệm vụ của 05 phòng/ban và 2 Xí nghiệp trực thuộc, gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kinh doanh, Phòng Xây dựng, Ban Kiểm toán nội bộ, và Xí nghiệp bê tông TDC Bình Dương, Xí nghiệp bê tông TDC Bình Phước (gồm các trạm trải dài từ Bình Dương đến Bình Phước). Bên cạnh đó cũng đã chuẩn hóa 169 Mô tả công việc vị trí theo Sơ đồ tổ chức mới. Việc ban hành các văn bản này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành tại công ty.

+ Hệ thống Lương: Với mục tiêu hướng tới sự công bằng trong trả lương, qua đó đảm bảo khả năng thu hút, giữ chân và tạo động lực cho người lao động và không phải lãng phí tiền cho những người không có năng lực, công ty đã mạnh dạn xây dựng hệ thống chi trả lương 3P. Hệ thống lương 3P khắc phục được các nhược điểm của phương thức trả lương truyền thống như quá chú trọng vào bằng cấp, mặc định cấp quản lý sẽ được chi trả nhiều còn nhân viên có mức lương thấp, nhân viên mới không nhận được chế độ đãi ngộ tốt... Hệ thống lương 3P giống như một giải pháp win-win, mang lại lợi ích cho cả phía Công ty và Người lao động.

+ Hệ thống đánh giá hiệu quả công việc KPI và hệ thống đánh giá Năng lực: Song song với việc xây dựng hệ thống Lương 3P, công ty đã xây dựng hoàn thành và đang áp dụng đánh giá hiệu quả công việc KPI và đánh giá năng lực người lao động. Kết quả đánh giá này sẽ là cơ sở cho việc chi trả lương 3P cho người lao động.



- Về tình hình và chính sách đối với người lao động:

+ Tính đến thời điểm 31/12/2020 tổng số lao động là **370 người**, trong đó số lượng tuyển dụng trong năm **47 người**. 100% lao động ký kết hợp đồng.

+ Tình hình thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế cho người lao động: đạt tỷ lệ 100%/tổng số lao động.

+ Chế độ nâng bậc lương thực hiện theo đúng Luật lao động, Quy chế trả lương của Công ty. Tỷ lệ nâng bậc lương đúng hạn cho **192 trường hợp**, đạt 100%. Tổng tiền lương chi trả trong năm là **47.129.632.985 tỷ đồng** (bao gồm tiền lương tháng 13). Lương bình quân đạt **10.643.549 đồng/người/tháng** (tăng 2,2% so với mức 10.415.411 đồng/người/tháng của năm 2019). Bên cạnh đó, hàng tháng người lao động hưởng lương theo thời gian còn được hưởng thêm phụ cấp tiền ăn giữa ca (730.000 đồng/ người), theo đúng quy định hiện hành của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

+ Về chi trả tiền thưởng: thực hiện theo đúng Quy chế khen thưởng của Công ty, trong năm Công ty chi vào các dịp Lễ 2/9, Tết nguyên đán với tổng số tiền chi thưởng **6.238.543.280 đồng** (giảm 47,73% so với mức thưởng 11.095.302.672 đồng trong năm 2019).

- Công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động cũng được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng; kịp thời đưa người lao động đi đào tạo cập nhật kiến thức chuyên môn, đào tạo lại, đào tạo kiến thức mới. Tổng số khóa đào tạo đã thực hiện là **14 khóa** với chi phí đào tạo **158.976.000 đồng**.

- Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở TDC để thực hiện các chế độ phúc lợi, đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết. Hỗ trợ kinh phí tổ chức các sự kiện của Công đoàn (dịp Quốc tế phụ nữ, Phụ nữ Việt Nam, Hội nghị đại biểu người lao động...), hiếu hỉ, ma chay



Công tác số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý

- Bắt kịp theo xu hướng phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ vào hoạt động quản lý, năm 2020 công ty đã triển khai số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý gồm:

+ Áp dụng trình ký và phê duyệt hồ sơ qua hệ thống văn phòng điện tử E-Office;

+ Phát triển và ứng dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp FAST vào tất cả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;

+ Quản lý công tác bán hàng bất động sản qua hệ thống phần mềm BDS online;

+ Một số phần mềm TDC tự phát triển: Phần mềm tuyển dụng, Phần mềm quản lý mực in, Phần mềm quản lý yêu cầu người dùng công nghệ thông tin.



**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2021
VÀ CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN**

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020	% KH 2021/ TH 2020
	<i>(đồng)</i>	<i>(đồng)</i>	<i>%</i>
Tổng doanh thu	1,695,789,505,240	1,351,167,581,433	125.5
Tổng chi phí	1,472,742,266,685	1,142,247,067,089	128.9
Lợi nhuận TT	223,047,238,555	208,920,514,344	106.8
Lợi nhuận ST	172,915,513,734	149,401,600,850	115.7
Tỷ lệ chia cổ tức	≥ 11%	10%	

Thực hiện năm 2020 theo số liệu BCTC Tổng hợp đã kiểm toán năm 2020 của Công ty TDC

Giải pháp kinh doanh đối với từng lĩnh vực:

TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề, tập trung vào ba mũi nhọn chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất bê tông thương phẩm, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

- Số hóa sàn giao dịch bất động sản Myland đẩy mạnh giao dịch BĐS qua sàn online. Hoàn chỉnh và đồng bộ hệ thống quản lý, xây dựng chính sách mới cho Sàn GD BĐS MyLand sẽ tạo tiền đề phát triển vượt bậc cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản trong năm 2021.

- Hoàn chỉnh hệ thống nhận diện thương hiệu MyLand nhằm đổi mới chiến lược marketing, truyền thông, PR, ... cho các dự án mới.

- Công ty sẽ tiếp tục thúc đẩy việc thu hút các nguồn lực mới đầu tư hoặc hợp tác đầu tư vào các dự án sẵn có tại TP. Mới Bình Dương bao gồm các dự án Uni Galaxy, TDC Plaza.

- Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng phần còn lại dự án Uni Town và triển khai kinh doanh trong năm để thu dòng tiền về tái đầu tư vào các quỹ đất của công ty. Sử dụng một phần quỹ đất sạch tại Thành Phố Mới Bình Dương đầu tư và phát triển loại hình nhà phố thương mại liền kề - Shophouse trên trục Đại lộ Lê Lợi. Với vị trí liền kề khu dân cư Hoà Lợi và các KCN (Vsip 2, Đồng An 3, Mỹ Phước



3), thừa hưởng các công trình tiện ích tiêu chuẩn của đô thị trẻ, hiện đại năng động và sáng tạo tại “Thành Phố Thông Minh Bình Dương”, dự án sẽ được đầu tư nhằm hướng tới việc cung cấp dịch vụ mua sắm, giải trí cho cư dân trong dự án cũng như cư dân khu vực lân cận.

- Đồng thời, đối với dự án NOCN Bàu Bàng, tận dụng cơ hội, lợi thế từ vị trí dự án, hành lang pháp lý ra sổ cho khách hàng hoàn chỉnh, cộng với sự gia tăng giá trị từ việc phát triển hạ tầng và kiến trúc thượng tầng tại huyện Bàu Bàng từ năm 2020 đến nay để giải quyết toàn bộ khối lượng sản phẩm đã đầu tư xây dựng.

- Sơ lược một số dự án trọng điểm:

(1) NHÀ Ở TM-DV CÔNG NHÂN BÀU BÀNG

+ Tọa lạc ngay tại khu hành chính UBND xã Lai Hưng cách Trung tâm Hành chính huyện Bàu Bàng 1,5km và cạnh khu công nghiệp Bàu Bàng.

+ Dự án gồm 5 block, xây dựng theo mô hình hiện đại mặt tiền shophouse kết hợp phía là các căn hộ mini, phù hợp cho khách hàng đầu tư vì tại KCN Bàu Bàng nhu cầu nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp hiện tại rất cao.

+ Dự kiến mở bán: 137 căn, với tổng doanh thu khoảng 217 tỷ đồng.

(2) CĂN HỘ CAO CẤP TDC PLAZA

+ Khu căn hộ cao cấp, với 5 block nhà cao tầng tọa lạc tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương. TDC Plaza được thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh công viên trung tâm và hồ sinh thái rộng 40 ha tạo nên một không gian sống tuyệt hảo.

+ Dự kiến mở bán block A-B-C-D với quy mô gồm 256 căn hộ, bán trong vòng 5 năm từ 2021-2025, ước tính tổng doanh số thu về khoảng 1.100 tỷ đồng

(3) DỰ ÁN NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI SHOPHOUSE HOÀ LỢI

+ Dự án thuộc phường Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Thiết kế nằm trong quy hoạch tổng thể dự án Khu dân cư TDC – Hòa Lợi của công ty. Khu dân cư TDC – Hòa Lợi – được ví như khu đô thị mới ở phía tây trung tâm, với vị trí liền kề khu dân cư Hoà Lợi hiện hữu, quỹ đất kéo dài trên trục Đại Lộ Lê Lợi, nơi đây hứa hẹn sẽ trở thành tuyến phố thương mại, văn phòng sầm uất, là điểm nhấn của trung tâm thành phố mới Bình Dương.

+ Kế hoạch dự kiến là: 123 căn, với tổng doanh thu dự kiến khoảng 674 tỷ đồng.



(4) KHU PHỐ THƯƠNG MẠI UNI GALAXY

+ Dự án tọa lạc tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương, với vị trí chiến lược liền kề "siêu dự án" Trung tâm Thương Mại thế giới Bình Dương (WTC), dự án sẽ trở thành điểm sáng đầu tư và thu hút các hoạt động thương mại tại khu vực.

+ Dự kiến số lượng căn: 350 căn nhà phố liền kề, với tổng doanh số thu về cho Công ty khoảng 1.250 tỷ đồng

Đối với lĩnh vực xây dựng**- Thi công công trình bên ngoài:**

+ Trong năm 2021, Công ty sẽ tiếp tục thi công xây dựng và bàn giao 11 dãy nhà B2-1 → B2-5, B3-1 → B3-5, B4 vào cuối tháng 4/2021 (hợp đồng đã ký kết năm 2018 và thi công đang dở trong năm 2020) và phần hạ tầng ngoài nhà thuộc công trình Nhà ở An sinh xã hội Becamex khu 1, khu 2 Định Hòa.

+ Hạ tầng khu 5D: hoàn thiện phụ lục Hợp đồng phát sinh và các công tác còn lại để nghiệm thu quyết toán với Chủ đầu tư.

+ Sửa chữa bảo hành: nghiệm thu các công trình đến hạn, tồn đọng hoàn thành nghĩa vụ bảo hành với chủ đầu tư và thu 5% bảo hành.

+ Thi công thêm Phần hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình khu dân cư ấp 5F: 6 cụm đường: khoảng 21,5 tỷ; Đường DF8, N18 (3.8 tỷ); Đường DF9, D1, NF12 (5 tỷ).

+ Thi công hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình khu dân cư ấp 5A (25 tỷ), 5B (18 tỷ), Khu Bàu Bàng mở rộng (35 tỷ).

- Thi công công trình do Công ty TDC đầu tư:

+ Thi công hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp, mạng lưới cấp nước, hệ thống hố ga viễn thông, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, trồng cây xanh, cảnh quan toàn khu cho Công trình Khu nhà phố liền kề Uni town – Lô H10, H3.

+ Thi công hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp, mạng lưới cấp nước, hệ thống hố ga viễn thông, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, trồng cây xanh, cảnh quan toàn khu cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi - E19, E15.

+ Hoàn thiện sân vườn công trình TDC Plaza bao gồm: Nhà bảo vệ, nhà chứa ga, cổng chào, nhà xe, mái che bãi đậu xe, hệ thống chiếu sáng công cộng (đèn năng lượng), Hoàn thiện sân vườn ...



+ Khảo sát thiết kế, lập phương án hợp tác, thi công Nhà ở xã hội cao tầng Định Hòa – Khu 4 (Quy mô gồm 8 block, trong đó 6 block cao 15 tầng, 2 block cao 12 tầng, tổng số căn hộ dự kiến 1.624 căn, Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 150.808 m²)

Đối với lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm

- Tiếp tục thực hiện định hướng phát triển từ 2020, qua năm 2021 sẽ tập trung cơ cấu lại hoạt động của lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung nguồn lực cho việc cải tiến, nghiên cứu phát triển các loại sản phẩm bê tông thương phẩm, tìm nguồn nguyên vật liệu mới nhằm tiết giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất bê tông. Bên cạnh đó, để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, TDC sẽ thực hiện các cơ chế linh động trong việc chi hoa hồng bê tông, cấp hạn mức công nợ cho khách hàng.

- Mục tiêu trong năm 2021 ngoài giữ vững thị trường tại khu vực trung tâm của Bình Dương, TDC tiếp tục mở rộng và phát triển tại các thị trường tiềm năng như Bình Phước, Bàu Bàng; thành lập thêm trạm mới tại khu vực Đồng Xoài, Tân Uyên. Đầu tư mua thêm các xe bồn vận chuyển, bơm cần dài, mua mới các thiết bị máy móc phục vụ sản xuất để đáp ứng theo kịp nhu cầu của thị trường.

- Phần mềm quản lý tập trung của công ty Hoàng Thịnh mới vừa nghiệm thu đưa vào sử dụng, góp phần hỗ trợ nhiều hơn trong công tác quản lý các trạm của Xí nghiệp. Trong quá trình sử dụng sẽ tiếp tục nâng cấp và cải tiến đạt hiệu quả cao nhất.



PHẦN THỨ NHẤT
ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2020

Kết quả hoạt động của công ty năm 2020

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	TH/KH %
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.313.687.575.523	1.614.699.944.074	123%
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	1.154.140.331.507	1.350.638.580.037	117%
3	Tổng LN trước thuế	Tỷ đồng	159.547.244.016	264.061.364.037	166%
4	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	127.637.795.213	202.205.886.668	159%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	≥ 8 %	≥ 10 %	125%

Về công tác quản trị, trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 phiên họp để phê duyệt các vấn đề quan trọng của công ty, cụ thể:

- Tiếp tục chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện giải quyết hàng tồn kho các dự án Unitown, TDC Plaza để thu hồi vốn đầu tư, mở bán một số dự án đất nền Phú Chánh, Nhà ở CN Bàu Bàng, KDC Hòa Lợi...

- Với sự quyết liệt và sát sao của HĐQT, trong năm 2020 Công ty đã hoàn thiện được hồ sơ pháp lý một số dự án và sẽ tiến hành cấp sổ cho người dân trong năm 2021, một số dự án còn lại, Ban Điều hành đang tích cực làm việc với các sở, ban ngành và các bên liên quan để nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho các dự án và cấp sổ cho người dân;

- Trong lĩnh vực xây dựng, trong năm 2020 chủ yếu xây dựng các công trình nội bộ và dự án Nhà ở xã hội Định Hòa cho Tổng Công ty Becamex; dự án nhà ở công nhân Bàu Bàng. Hội đồng quản trị đã đốc thúc phòng ban chức năng xây dựng và bàn giao công trình đúng tiến độ cho Tổng Công ty Becamex và khách hàng;

- Trong lĩnh vực sản xuất bê tông, áp dụng công nghệ số hóa trong sản xuất và quản trị, trong năm 2020 đã không còn xảy ra các sự cố, chất lượng bê tông đảm bảo được khách hàng tin tưởng và ngày càng mở rộng thị trường sang các khu vực lân cận.



- Về lĩnh vực tài chính, năm 2020 Hội đồng quản trị đã thông qua và cho thực hiện việc mua lại 300 tỷ đồng trái phiếu để tất toán gói trái phiếu 500 tỷ đồng đối với trái chủ là Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Cuối năm 2020, để tái cơ cấu lại các khoản nợ, HĐQT đã thống nhất phát hành thêm 700 tỷ đồng trái phiếu để thực hiện các khoản nợ đối với Tổng Công ty Becamex và bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

- Mặc dù gặp khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19, nhưng đối với người lao động, Công ty vẫn cố gắng thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương, tiền thưởng để đảm bảo cho người lao động ổn định cuộc sống và yên tâm công tác. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2020, công ty có 370 cán bộ, công nhân viên, mức lương bình quân là 10.643.549 đồng/người/tháng, thu nhập bình quân là 12.674.895 đồng/tháng/người.

- Đối với phương án phát hành tăng vốn điều lệ 350 tỷ đồng, trong năm 2020, Sau khi phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua, Hội đồng quản trị đã triển khai và giao cho Ban Tổng Giám đốc ký hợp đồng với đơn vị tư vấn phát hành và hoàn thiện hồ sơ xin Giấy phép chào bán cổ phiếu tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Dự kiến tháng 6 năm 2021 sẽ hoàn tất việc đấu giá cổ phiếu trên sàn HOSE.

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị cũng đã chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện song việc sáp nhập Công ty VietCIC vào Công ty TDC theo như nội dung ĐHĐCĐ đã phê duyệt.

- Ngày 31/08/2020 Hội đồng quản trị đã xem xét và bổ nhiệm lại Ông Đoàn Văn Thuận tiếp tục giữ chức vụ Tổng Giám đốc công ty, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty TDC.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020

Trong năm 2020, hội đồng quản trị đã tiến hành 15 phiên họp, ban hành 15 nghị quyết cụ thể như sau:

Stt	Số NQ	Ngày	Nội Dung
1	01/NQ-HĐQT	15/01/2020	V/v thế chấp tài sản cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
2	02/NQ-HĐQT	18/02/2020	V/v thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
3	03/NQ-HĐQT	20/3/2020	V/v thay đổi thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
4	04/NQ-HĐQT	01/4/2020	V/v thông qua bổ nhiệm TP Tổ chức nhân sự
5	05/NQ-HĐQT	15/4/2020	V/v thông qua một số vấn đề quản trị công ty
6	06/NQ-HĐQT	04/5/2020	V/v thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
7	07/NQ-HĐQT	23/6/2020	V/v vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn, bảo lãnh, mở L/C và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
8	08/NQ-HĐQT	07/07/2020	V/v lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, đổi tên Ban Kiểm soát nội bộ
9	09/NQ-HĐQT	29/07/2020	V/v thông qua phương án mua lại trái phiếu 100 tỷ đồng
10	10/NQ-HĐQT	31/08/2020	Thông qua việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc
11	11/NQ-HĐQT	21/9/2020	V/v thông qua phương án mua lại trái phiếu 200 tỷ đồng
12	12/NQ-HĐQT	30/9/2020	V/v Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai
13	13/NQ-HĐQT	19/10/2020	Về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức năm 2019
14	14/NQ-HĐQT	03/11/2020	Thông qua phương án phát hành trái phiếu 700 tỷ đồng
15	15/NQ-HĐQT	30/12/2020	Phê duyệt phương án và hợp đồng sáp nhập Công ty VietCIC vào Công ty TDC



Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Trong một số phiên họp mở rộng, Hội đồng quản trị mời thêm Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, trưởng các đơn vị, phòng ban trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT bám sát tình hình thực tiễn và có tính khả thi cao, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các công việc quản lý điều hành khác, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm tra các vấn đề sau:

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra; thường xuyên xem xét, đánh giá việc tổ chức triển khai công việc để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc.
- Kiểm tra thường xuyên việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng quản lý, điều hành đều được thực hiện dưới sự kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị. Khi triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Ban Điều hành chủ động xây dựng kế hoạch và phương án thực hiện, sau đó xin ý kiến Hội đồng quản trị bằng văn bản. Dựa trên văn bản xin ý kiến đó, Hội đồng quản trị vừa thực hiện giám sát các hoạt động của Ban Điều hành, đồng thời nắm bắt được tình hình hoạt động của công ty để có sự hỗ trợ kịp thời khi xét thấy cần thiết.

Căn cứ vào kết quả thực hiện công việc, Hội đồng quản trị xét thấy, trong năm 2020, Ban điều hành đã cố gắng và nỗ lực rất lớn để thực hiện nhiệm vụ được giao.

Kết quả năm 2020 cho thấy, Ban điều hành luôn luôn bám sát kế hoạch, nhiệm vụ và mục tiêu đề ra, bám sát tình hình thực tiễn, giải quyết kịp thời và linh hoạt các vấn đề khó khăn, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh luôn ổn định và phát triển.

Kết thúc năm 2020, công ty hoàn thành vượt kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận sau thuế, cụ thể: Tổng doanh thu đạt 123% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 159% kế hoạch, dự kiến chia cổ tức cho cổ đông 10%.



Tóm lại, theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cơ bản đã hoàn thành nhiệm vụ được giao trong năm 2020, đồng thời tuân thủ tuyệt đối các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Thù lao của Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, công ty đã trích 01% lợi nhuận sau thuế để chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty năm 2020 theo đúng như Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 16/06/2020 với tổng số tiền là 1.414.000.000 đồng.



PHẦN THỨ 2**KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐẾN NĂM 2025****Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021**

Nhận định năm 2021 là một năm nhiều khó khăn và thách thức: áp lực chung từ nền kinh tế ảnh hưởng do dịch bệnh Covid - 19 gây ra, sức ép lãi vay, hạn mức cho vay đầu tư bất động sản từ các ngân hàng giảm mạnh, cuộc chiến thương mại giữa Mỹ - Trung Quốc vẫn đang còn tồn tại và chưa đi đến hồi kết. Căn cứ tình hình thực tế của thị trường và mục tiêu chiến lược đã đề ra trong năm 2021 và giai đoạn đến năm 2025, Hội đồng quản trị thống nhất tiếp tục đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021 (đồng)	Thực hiện 2020 (đồng)	% KH 2021/ TH 2020
Tổng doanh thu	1.695.789.505.240	1.614.699.944.074	125.5
Tổng chi phí	1.471.984.467.596	1.350.638.580.037	128.9
Lợi nhuận trước thuế	223.805.037.644	264.061.364.037	106.8
Lợi nhuận sau thuế	172.915.513.734	202.205.886.668	115.7
Tỷ lệ chia cổ tức	≥ 11%	10%	

Định hướng phát triển đến năm 2025

Hiện tại, tình hình dịch bệnh tại Việt Nam cơ bản được kiểm soát, Chính phủ đã và đang nỗ lực thực thi các chính sách để đẩy nhanh quá trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội trong “trạng thái bình thường mới”. Mặc dù còn tiềm ẩn nhiều rủi ro khi tình hình dịch bệnh trên thế giới và hiệu quả của vắc-xin phòng bệnh vẫn còn khó dự đoán, kinh tế Việt Nam, với đà tăng trưởng sẵn có, vị thế ngày một gia tăng và tiềm năng hưởng lợi từ việc dịch chuyển sản xuất khỏi Trung Quốc, đang có sức bật rất lớn. Việc đẩy mạnh triển khai các dự án đầu tư công – một trong những biện pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế hậu đại dịch và việc vốn đầu tư nước ngoài gia tăng trở lại hứa hẹn sẽ tạo đà phục hồi cho doanh nghiệp, đặc biệt là những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản – xây dựng như Becamex TDC.



Với tình hình trên, Hội đồng quản trị xây dựng định hướng phát triển đến năm 2025 như sau:

- Tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh bất động sản, mở rộng thị phần đầu tư, tăng tích trữ các quỹ đất sạch, làm mới lại các dự án còn tồn kho và đẩy mạnh bán sỉ các dự án để thu hồi vốn nhanh.

- Nâng tầm vị thế cho sản xuất bê tông thương phẩm trên thị trường, tăng tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, đầu tư công nghệ vào sản xuất và quản trị để hạn chế các rủi ro và xây dựng niềm tin của khách hàng đối với thương hiệu bê tông TDC. Kiện toàn bộ máy quản lý và nhân sự cấp cao của Xí nghiệp bê tông để đáp ứng được các yêu cầu trong tình hình kinh doanh mới;

- Tập trung xây dựng các công trình dân dụng và giao thông trong nội tỉnh và tỉnh Bình Phước. Quản lý chặt chẽ trong việc đấu thầu, giao thầu và chọn lọc kỹ những nhà thầu có uy tín và năng lực để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- Áp dụng triệt để công nghệ số hóa trong quản lý và điều hành để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, thống nhất giữa các đơn vị phòng ban và Ban Lãnh đạo có thể nắm bắt và quản lý được tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp một cách nhanh chóng và chính xác.

- Nắm bắt chặt chẽ, theo sát diễn biến thị trường và chính sách tiền tệ để có những giải pháp linh hoạt ứng phó với tình hình, đưa ra những định hướng phát triển đúng đắn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả, an toàn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách về tiền lương, tiền thưởng và các chế độ khác để người lao động có được thu nhập tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao, tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài.

Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh và minh bạch trong hoạt động quản lý điều hành.

Giang Quốc Dũng
Chủ tịch Hội đồng quản trị



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương (TDC) gồm 3 thành viên.

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động như sau:

- Giám sát, kiểm tra tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành.

- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ của HĐQT và Ban điều hành.

- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng và năm nhằm đánh giá tính trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành.

- Tham gia cuộc họp hội đồng quản trị, tư vấn kiểm soát rủi ro và các chức năng nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp.

Các cuộc họp của Ban kiểm soát và các vấn đề được thông qua

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp thông qua các nội dung sau:

- Thống nhất thông qua dự thảo Báo cáo Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

- Kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty theo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2020.

Các thành viên Ban kiểm soát viên đã tham dự đầy đủ các cuộc họp Ban kiểm soát, hoàn thành tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao năm 2019 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2020 là 190.000.000 đồng, trong đó:

- Trưởng ban: 90.000.000 đồng
- 02 Thành viên: 50.000.000 đồng/người



Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát**Đánh giá hoạt động của HĐQT**

Hội đồng quản trị Công ty CP Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương gồm 7 thành viên, trong năm 2020 đã tổ chức 15 cuộc họp với số lượng thành viên tham dự đầy đủ, ban hành 15 Nghị quyết đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty. Nội dung cụ thể:

- Thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2020;

- Thông qua một số vấn đề tổ chức, quản trị công ty, bổ nhiệm các chức danh quản lý;

- Vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn, bảo lãnh, mở L/C và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai

- Thông qua phương án mua lại trái phiếu 200 tỷ đồng

- Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức năm 2019

- Thông qua phương án phát hành trái phiếu 700 tỷ đồng

- Phê duyệt phương án sáp nhập và Hợp đồng sáp nhập Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

- Ngoài ra, tiến độ thực hiện các chủ trương khác theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2020 như sau:

- Công tác sáp nhập công ty TNHH MTV tư vấn đầu tư xây dựng Việt vào TDC: đã thực hiện;

- Thực hiện tăng vốn điều lệ lên 1.350 tỷ đồng: đang thực hiện.

Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

Trong năm 2020, Ban Tổng giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ, chia cổ tức, trích và chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.



- Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2020 đạt kết quả như sau:

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2019	NĂM 2020		TỶ LỆ (%)	
			KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH2018 /TH2017	TH2018 /KH2018
1	Tổng doanh thu (tr.đ)	1.598.021	1.313.688	1.614.700	101%	123%
2	Tổng chi phí (tr.đ)	1.398.531	1.154.140	1.350.639	97%	117%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước	199.490	159.547	264.061	132%	166%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN (tr.đ)	132.885	127.638	202.206	152%	158%

Tổng doanh thu thực hiện của công ty năm 2020 là 1.614.700 triệu đồng, tăng 1% so với kết quả kinh doanh năm 2019 và tăng 23% so với kế hoạch 2020 do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Doanh thu chủ yếu là mảng bất động sản, bao gồm: đất nền Phú Chánh, Bàu Bàng; dự án nhà ở TM – DV Unitown, Shophouse Hòa Lợi, Nhà ở TM-DV Bàu Bàng; hợp tác xây dựng và phân phối nhà ở ASXH Định Hòa.

Tỷ lệ giá vốn/ doanh thu năm 2020 giảm xuống còn 60% (Giá vốn/Doanh thu 2019 là 64%) nên mức lợi nhuận gộp trong kỳ tăng gần 13% so với năm 2019. Thêm vào đó, chi phí tài chính trong năm giảm 73.733 triệu đồng, tương đương mức giảm 32% so với năm 2019 nên lợi nhuận sau thuế TNDN đạt mức 202.206 triệu đồng, bằng 152% so với năm 2019 và 158% so với chỉ tiêu kế hoạch.



Tình hình tài chính của công ty qua một số chỉ tiêu cơ bản sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 31/12/2019
A Hệ số thanh toán				
1	Hệ số thanh toán hiện hành = Tổng tài sản/Nợ phải trả	Lần	1,29	1,25
2	Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn = Tài sản NH/Nợ NH	Lần	0,79	0,90
B Hệ số cơ cấu nguồn vốn				
1	Cơ cấu Tài sản NH = Tài sản NH/ Tổng tài sản	%	48%	66%
2	Cơ cấu vốn nợ = Nợ phải trả/ Vốn CSH	Lần	3,41	4,04
C Hệ số khả năng sinh lời				
1	Tỷ suất LNTT trên Tổng tài sản ROA	%	4,7%	3,2%
2	Tỷ suất LNTT trên Vốn chủ sở hữu ROE	%	20,5%	16,1%

Cơ cấu nợ trên vốn chủ sở hữu của công ty tuy vẫn ở mức cao nhưng đã có cải thiện rõ rệt so với năm 2019 (hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu giảm từ 4,04 lần trong 2019 xuống còn 3,41 lần trong 2020).

Hệ số khả năng sinh lời trên tổng tài sản và trên vốn chủ sở hữu của công ty đều tăng trong năm 2020.

Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2020

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.



Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2019.

Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, kiểm soát rủi ro, điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

Ban kiểm soát giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua việc tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến kịp thời đối với các vấn đề liên quan đến lợi ích của công ty.

Ban kiểm soát giám sát việc ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định và triển khai thực hiện các Nghị quyết Hội đồng quản trị của Ban Tổng Giám đốc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh đúng theo quy định.

Công ty luôn cập nhật và thực hiện báo cáo về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Kiến nghị và Kết luận

Tổng doanh thu thực hiện của công ty năm 2020 đạt 1.614.700 triệu đồng, tăng 1% so với kết quả kinh doanh năm 2019 và tăng 23% so với kế hoạch 2020 do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Kinh doanh bất động sản (doanh thu chủ yếu từ đất nền Phú Chánh, Bàu Bàng; dự án nhà ở TM – DV Unitown, Shophouse Hòa Lợi, Nhà ở TM-DV Bàu Bàng; hợp tác xây dựng và phân phối nhà ở ASXH Định Hòa) đem lại doanh thu và lợi nhuận gộp cao nhất. Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt mức 202.206 triệu đồng, bằng 152% so với năm 2019 và 158% so với chỉ tiêu kế hoạch.

Trong năm 2021, Công ty cần quan tâm hơn nữa công tác làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng theo cam kết, nhằm hạn chế chi phí trả lãi chậm ra sổ cho khách hàng; Giám sát và kiểm soát chặt chẽ nguyên vật liệu đầu

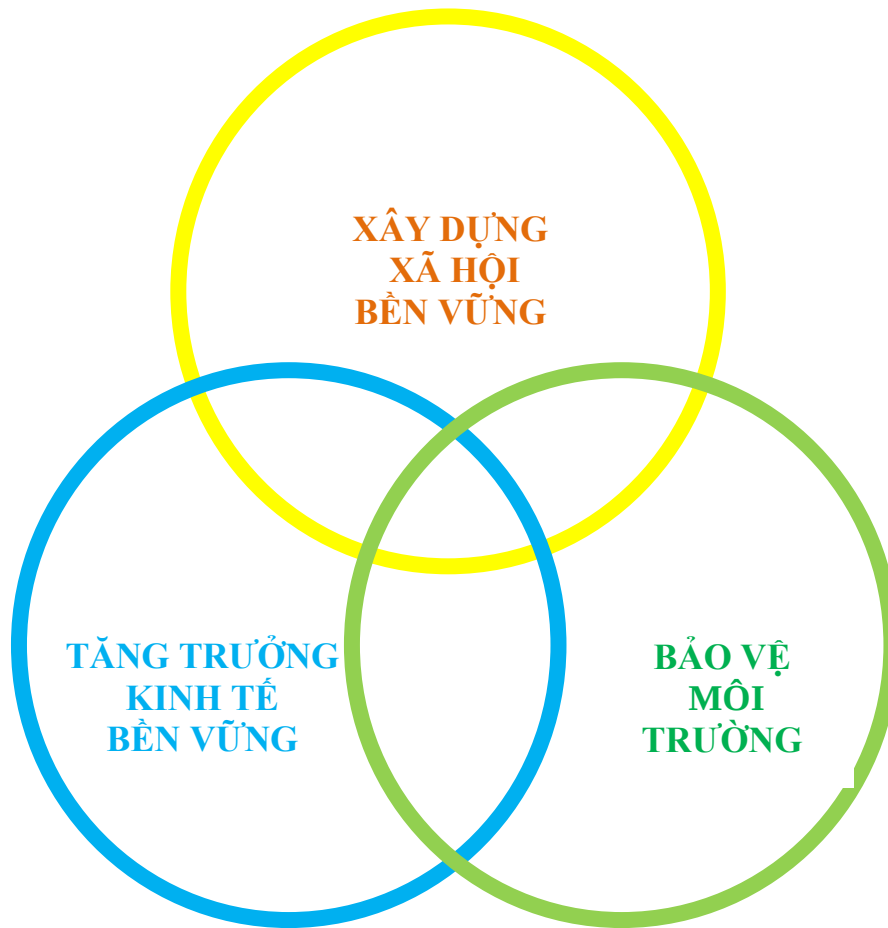


vào, từ khâu đặt hàng đến nhập kho và đưa vào sản xuất; Tăng cường các biện pháp quản trị tài chính, tích cực đối chiếu và thu hồi các khoản nợ phải thu của khách hàng; Kiện toàn bộ máy quản lý nhân sự, tăng cường hiệu suất lao động tại doanh nghiệp; Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2020.

Nguyễn Thị Thùy Dương
Trưởng Ban Kiểm soát



MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TẠI TDC



BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại Hội đồng Cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

Thành phần, cơ cấu HĐQT và cổ phiếu nắm giữ

Hội đồng quản trị của Công ty có 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty.

Trong năm 2020, không có sự thay đổi về thành viên Hội đồng quản trị

(Tính đến 31/12/2020)

St t	Họ tên	Chức vụ	2019		2020	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch	11.300	0,01	11.300	0,01
02	Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	22.506	0,02	22.506	0,02
03	Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	320.400	0,32	320.400	0,32
04	Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	0	0	0	0
05	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	0	0	0	0
06	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc*	Thành viên	0	0	0	0
07	Bà Huỳnh Thị Phương Thảo*	Thành viên	109.470	0,11	109.470	0,11

*Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc và Bà Huỳnh Thị Phương Thảo là thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành.



Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tham dự	Tỷ lệ
01	Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch	15/15	100%
02	Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	15/15	100%
03	Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	15/15	100%
04	Ông Quảng Văn Viết Cường	Thành viên	15/15	100%
05	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	15/15	100%
06	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	15/15	100%
07	Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	15/15	100%



Các nghị quyết HĐQT trong năm 2020

Stt	Số NQ	Ngày	Nội Dung
1	01/NQ-HĐQT	15/01/2020	V/v thế chấp tài sản cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
2	02/NQ-HĐQT	18/02/2020	Thông qua thời gian địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội đồng cổ đông năm 2020
3	03/NQ-HĐQT	20/3/2020	V/v thay đổi thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
4	04/NQ-HĐQT	01/4/2020	V/v thông qua bổ nhiệm TP Tổ chức nhân sự
5	05/NQ-HĐQT	15/4/2020	V/v thông qua một số vấn đề quản trị công ty
6	06/NQ-HĐQT	04/5/2020	V/v thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
7	07/NQ-HĐQT	23/6/2020	V/v vay vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn, bảo lãnh, mở L/C và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
8	08/NQ-HĐQT	07/07/2020	V/v lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, đổi tên Ban Kiểm soát nội bộ
9	09/NQ-HĐQT	29/07/2020	V/v thông qua phương án mua lại trái phiếu 100 tỷ đồng
10	10/NQ-HĐQT	31/08/2020	Thông qua việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc
11	11/NQ-HĐQT	21/9/2020	V/v thông qua mua lại trái phiếu 200 tỷ đồng
12	12/NQ-HĐQT	30/9/2020	V/v Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai
13	13/NQ-HĐQT	19/10/2020	Về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức năm 2019
14	14/NQ-HĐQT	03/11/2020	Thông qua phương án phát hành trái phiếu 700 tỷ đồng
15	15/NQ-HĐQT	30/12/2020	Phê duyệt phương án và hợp đồng sáp nhập Công ty VietCIC vào Công ty TDC



BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan có thẩm quyền thay mặt Đại Hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các quy định trong Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông.

St t	Họ tên	Chức vụ	2019		2020	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
01	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	0	0	0	0
02	Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	0	0	0	0
03	Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	435.000	0,44	435.000	0,44

Thành viên Ban kiểm soát là những người có chuyên môn, làm việc rất tích cực và khách quan, bảo đảm hoạt động giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành minh bạch, khách quan.

Ban Kiểm soát có thẩm quyền kiểm tra bất kỳ vấn đề nào trong phạm vi trách nhiệm, có đầy đủ quyền tiếp cận và làm việc với Ban Điều hành Công ty để thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá việc thực thi các quy định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.



BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị, quyết định tất cả các vấn đề khác không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 Ban Tổng Giám đốc gồm: Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc.

Stt	Họ tên	Chức vụ	2019		2020	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
01	Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	320.400	0,32	320.400	0,32
02	Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc vận hành kiêm Kế toán trưởng	57.570	0,06	57.570	0,06
03	Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc kinh doanh	0	0	0	0
04	Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc xây dựng	0	0	0	0

THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT

Thành viên	Năm 2019	Năm 2020
Chủ tịch Hội đồng quản trị	260.000.000	260.000.000
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	210.000.000	210.000.000
Thành viên Hội đồng quản trị	130.600.000	130.600.000
Trưởng Ban Kiểm soát	90.000.000	90.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	50.000.000	50.000.000
Thư ký Công ty	72.000.000	74.000.000

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan: Không có



CHỨNG KHOÁN ĐANG LƯU HÀNH**Gói trái phiếu 700 tỷ đồng**

- Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng
- Khối lượng phát hành: 700 Trái phiếu, tương đương 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ đồng).
- Ngày phát hành: 9/11/2020
- Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm
- Loại trái phiếu: Trái phiếu thường có tài sản bảo đảm
- Tài sản bảo đảm: Các quyền sử dụng đất tại Thành phố mới Bình Dương và các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)
- Nguồn tiền đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của trái phiếu: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty.



QUẢN TRỊ RỦI RO

“Trong năm 2020, Công ty tiếp tục quan tâm đến quá trình quản lý rủi ro song hành cùng công tác phát triển bền vững hoạt động dựa theo mô hình chiến lược mà Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng”

Cơ cấu quản trị rủi ro cũng được thay đổi nhất định cho phù hợp với xu hướng phát triển của việc quản lý công ty và các quá trình hoạt động, hệ thống vận hành, đặc biệt chú trọng đến những rủi ro thiết yếu. Ở tất cả các khâu hoạch định, thực hiện và giám sát đều liên tục được rà soát, cập nhật và định hướng các biện pháp quản lý để đảm bảo tính hiệu quả, thống nhất chung.

Hiện nay và trong tương lai, hướng đến mục tiêu quản trị hiệu quả và quản trị phát triển bền vững, Công ty sẽ vẫn tiếp tục sử dụng công cụ quan trọng này bởi những lợi ích nhất định mà nó mang lại, đồng thời tăng cường sự hoạt động hiệu quả sao cho phù hợp với mô hình phát triển liên tục đổi mới của công ty.

Cơ chế quản lý rủi ro

Trên cơ sở thành lập và đi đến hoàn thiện các hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ, trong năm 2020 ban này tập trung vào việc thực thi, tiếp tục nâng cao vai trò và năng lực quản lý và kiểm soát rủi ro. Ban Kiểm toán nội bộ hoạt động trên nguyên tắc độc lập, khách quan, trung thực với đội ngũ cán bộ có chuyên môn và nhiều kinh nghiệm.



Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện các nhiệm vụ chính của ban đối với việc kiểm soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, kiểm tra, giám sát việc triển khai các chủ trương từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Đặc biệt, hoạt động kiểm tra và hậu kiểm được phòng triển khai liên tục nhằm đảm bảo các đơn vị thực hiện đầy đủ các ý kiến đã được chỉ đạo, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, Ban Kiểm toán nội bộ còn là đơn vị hỗ trợ Ban Kiểm soát trong công tác kiểm soát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, cùng với việc kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.



Rủi ro về tài chính

Đối với các ngành nghề của TDC, việc sản xuất kinh doanh cần mua nguyên vật liệu nếu dòng tiền vào thiếu thì hoạt động sản xuất có thể tạm ngừng, hơn nữa việc chi trả tiền lương công nhân cũng bị ảnh hưởng.



Ngoài ra, công ty cũng có thể gặp phải tình trạng mất cân đối tạm thời do việc thu hồi các khoản nợ, khoản vay không đúng kế hoạch.

Biện pháp kiểm soát mà Công ty tiếp tục áp dụng đó là quản lý dòng tiền, hoạch định các khoản "vào", "ra" trong cả ngắn hạn lẫn dài hạn, giữa tiền vay và tiền gửi cùng với việc thiết lập, lập kế hoạch quản lý dòng tiền thu và chi cho cả năm và nhiều năm. Đối với các dự án phải đầu tư lâu dài, công ty phải chuẩn bị trước được các nguồn tiền thông qua các khoản vay ngắn hạn, dài hạn hoặc phát hành trái phiếu. Đối với các nguồn tiền thu hồi từ việc bán các dự án, các mặt hàng kinh doanh khác được sử dụng để chi trả các khoản nợ ngắn hạn, chi trả cổ tức, tiền lương và các chi phí quản lý khác.

Rủi ro cạnh tranh

Ngày nay, thị trường kinh doanh - sản xuất các ngành nghề của TDC vẫn phải chịu rủi ro cạnh tranh ngay từ các công ty tỉnh nhà và trong khu vực, điều này đã tác động đến dự phòng tài chính cũng như triển vọng lợi nhuận hàng năm của công ty. Khi mức độ tăng trưởng của ngành giảm và xuất hiện nhiều đối thủ cạnh tranh với các mô hình kinh doanh - sản xuất cải tiến phù hợp với thời đại, thì rủi ro cạnh tranh trong việc đánh mất khách hàng quan trọng, đánh mất lợi thế cạnh tranh đang là vấn đề trọng yếu.

Bằng cách sử dụng hiệu quả và đánh mạnh vào chiến lược duy trì lợi thế cạnh tranh; đưa ra các chiến lược kinh doanh tốt nhất cho từng đối tượng khách hàng, khu vực khách hàng vào thời điểm hiệu quả; sử dụng chiến lược chi phí hợp lý áp dụng nhất quán cho tất cả các ngành, kiểm soát chi phí đầu tư, sản xuất, giá thành sản phẩm, sử dụng công nghệ cao, nguồn nhân lực tốt để tạo được giá cả cạnh tranh, thu hút đông đảo khách hàng và gia tăng thị phần; Đặc biệt, nhận diện những thay đổi trong thị trường nhằm kịp thời có những thay đổi, chiến lược phù hợp.

Rủi ro hoạt động

Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào về giá cả, chọn nhà cung cấp	Rủi ro sản phẩm không đạt chất lượng	Rủi ro năng suất làm việc
Bộ phận kiểm soát giá của công ty được thành lập và hoạt động hiệu quả để đánh giá và quản	Tăng cường chuyên môn, nghiệp vụ cho công nhân viên Bộ phận quản lý chất lượng tại Xí nghiệp Bê	Công ty có những chế độ quản lý, chính sách hoạt động hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện để duy trì,



lý giá cả, nhà cung cấp, tông Mỹ Phước trong	tăng năng suất làm việc,
đồng thời đưa ra kế quá trình quản lý chất	chế độ giờ làm việc phù
hoạch lấy hàng một cách lượng sản phẩm, kiểm	hợp và cung cấp vật chất
thông minh, hợp lý.	soát những nguồn cung
	đầy đủ tạo môi trường làm
cấp nguyên liệu và quá	việc tốt nhất cho người lao
trình sản xuất.	động.

Rủi ro pháp lý

Là một Công ty đã niêm yết cổ phần, các hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay phần lớn chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán, Luật cạnh tranh, và các Luật chuyên ngành khác, cùng với các quy định pháp luật của chính phủ và cơ quan địa phương ban hành. Các văn bản luật và văn bản hướng dẫn dưới luật đang trong quá trình hoàn thiện; có sự chồng chéo trong các quy định; sự thay đổi, bổ sung thường xuyên các quy định pháp luật ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như quản trị của các doanh nghiệp.

Công ty luôn đề cao việc đảm bảo tính hợp pháp trong kinh doanh và tránh những tranh chấp thông qua việc thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật để kịp thời dự báo, tuân thủ đúng pháp luật hiện hành; nâng cao trình độ hiểu biết pháp luật cho toàn bộ công nhân viên; thuê tư vấn, giải quyết từ các công ty luật chuyên nghiệp.

Rủi ro nhân lực

Nhận biết được những thách thức trong quá trình tìm kiếm nhân sự giữa thị trường nhân sự đang lên cao, Năm 2020 Công ty đã xúc tiến tìm kiếm nhân sự, người lao động phù hợp từ tất cả các nguồn người lao động cũng như đổi mới cách tuyển dụng, các sự kiện, quảng bá hình ảnh nhằm thu hút người tài hiệu quả; áp dụng chính sách lao động phù hợp cạnh tranh để đáp ứng được các vị trí tuyển dụng của công ty trong thời kỳ hội nhập hiện nay.

Trong quá trình quản lý và sử dụng nguồn lực, công ty có những chế độ đãi ngộ tốt cho người lao động, công đoàn công ty cũng lắng nghe những tâm tư, nguyện vọng để kịp thời đáp ứng cho toàn bộ công nhân viên. Hơn nữa, công ty còn chú trọng đến văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, xí nghiệp để tạo không khí vui tươi, hứng thú khi làm việc.

Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của TDC có thể chịu rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, bão lớn, hỏa hoạn, động đất... đây là những rủi ro bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

Để khắc phục loại rủi ro này, công ty tiến hành nghiên cứu xác suất và mức thiệt hại của rủi ro, đồng thời tiến hành mua các loại hình bảo hiểm phù hợp như bảo hiểm Tai nạn lao động cho công nhân viên, bảo hiểm trách nhiệm dân sự,...

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Ban lãnh đạo TDC luôn chú trọng việc chia sẻ, minh bạch, công khai và cập nhật thông tin đến các cổ đông, nhà đầu tư một cách thường xuyên và liên tục. Qua đó, tạo điều kiện cho cổ đông, nhà đầu tư nắm bắt thông tin và có cái nhìn toàn diện về TDC để có thể đưa ra quyết định đúng đắn và kịp thời.

Thông tin cổ phần tính đến 17/03/2021

Thông tin cổ phần	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	1.000.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	100.000.000	Cổ phần
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	Cổ phần
Khối lượng cổ phiếu quỹ	0	Cổ phần
Vốn hóa trên thị trường	2.310.000.000.000	Đồng

Cơ cấu cổ đông theo sở hữu

Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
Trong nước	3237	97.339.200	97,34%
Cá nhân – trong nước	3204	33.864.196	33,86%
Tổ chức – trong nước	33	63.475.004	64,48%
Nước ngoài	42	2.660.800	2,66%
Cá nhân – nước ngoài	29	90.310	0,09%
Tổ chức – nước ngoài	13	2.570.490	2,57%
Tổng	3279	100.000.000	100%



Cổ đông sở hữu từ 01% cổ phiếu TDC trở lên tính đến ngày 17/03/2021

Tên cổ đông	Số đăng ký sở hữu	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3700145020	60.700.500	60,7
Trần Ngọc Yến	3700861497	1.992.200	1,99
Trần Thị Thu	CA4193	1.305.000	1,3
Công ty cổ phần Chứng khoán VIX	280617652	1.215.610	1,2
Nguyễn Thị Thúy Mai	280354753	1.100.000	1,1
NGUYỄN VĂN VĨNH	023001926	1.014.000	1



CÁC HOẠT ĐỘNG TRONG CÔNG TÁC QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

✚ Tổ chức thành công đại hội cổ đông thường niên năm 2020 vào tháng 6/2020.

✚ Hoàn tất việc chia cổ tức bằng tiền mặt 1.000 đồng/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu vào tháng 12/2020.

✚ Xây dựng chiến lược cổ đông và nhân sự, luôn là cầu nối tư vấn, giải quyết thắc mắc, trao đổi, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đến các cá nhân, tổ chức, quỹ đầu tư trong và ngoài nước, các công ty chứng khoán tìm kiếm cơ hội đầu tư vào TDC.

✚ TDC luôn kịp thời cập nhật, cung cấp thông tin cho cổ đông và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) và Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose) về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính thông qua các kênh công bố thông tin theo yêu cầu của các cơ quan và tại website của Công ty: <http://www.becamextdc.com.vn/>.

✚ TDC tích cực tham gia các hội thảo về quản trị công ty và các khóa huấn luyện do Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) và Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose) phối hợp tổ chức, các chương trình xúc tiến đầu tư do các công ty chứng khoán, các nhà đầu tư tổ chức nhằm cải tiến hoạt động quản trị công ty.

✚ TDC luôn đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời đến nhà đầu tư và hiểu, nắm bắt được nhu cầu của nhà đầu tư, đặc biệt là những nhà đầu tư tiềm năng.

TDC tích cực quảng bá hình ảnh công ty, cập nhật thông tin của mình tới cổ đông, nhà đầu tư qua các kênh:

- ✚ Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- ✚ Cổ đông, nhà đầu tư có thể đến tham quan trực tiếp trụ sở của TDC.
- ✚ Tiếp nhà đầu tư thông qua điện thoại; số máy: (0274) 222 0640 – Bộ phận Thư ký Công ty.

✚ Giải đáp thắc mắc của cổ đông, nhà đầu tư thông qua email: tdc@becamextdc.com.vn;



✚ TDC đã xây dựng riêng chuyên mục tại website của mình để kịp thời cung cấp các thông tin về tình hình quản trị, tài chính cho cổ đông, nhà đầu tư, đường link truy cập: <http://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

✚ Công bố thông tin hàng năm trên báo Báo Tạp chí tài chính, quảng bá hình ảnh công ty trên Báo tạp chí doanh nghiệp và hội nhập, Báo Xuân Bình Dương và một số trang báo mạng như Cafe Biz,...

ĐỊNH HƯỚNG QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ NĂM 2021

✚ Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty.

✚ Cập nhật liên tục thông tin về hoạt động kinh doanh, tài chính của công ty trên website <http://www.becamextdc.com.vn/> nhằm cung cấp.

✚ Tham gia đầy đủ các hội thảo, diễn đàn, khóa đào tạo, huấn luyện về quản trị công ty.

✚ Tiếp tục cập nhật thông tin nhanh chóng, chính xác, sắp xếp các thông tin để chứng thực cho các hoạt động kinh doanh trên thị trường của công ty đến nhà đầu tư và cổ đông thông qua các kênh thông tin đã công bố.

✚ Công ty xây dựng chiến lược và chính sách quảng bá hình ảnh đẹp, minh bạch và tạo niềm tin đối với các cổ đông hiện hữu cũng như cổ đông tiềm năng.

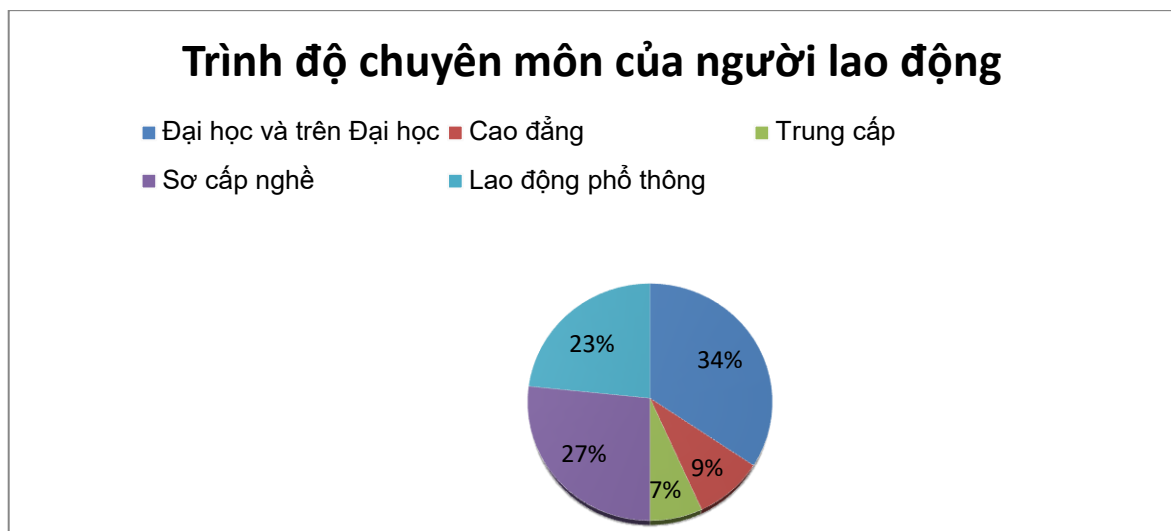
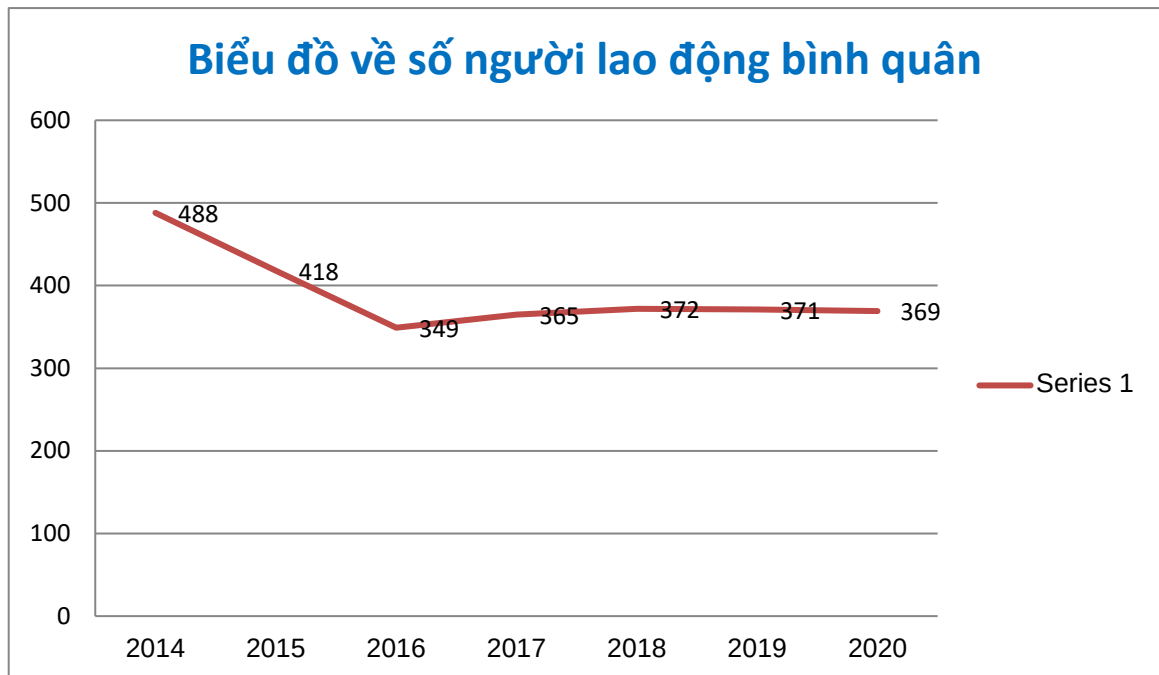
✚ Cử những vị trí chuyên trách có kỹ năng, kinh nghiệm chịu trách nhiệm chính cho công tác quan hệ đầu tư để đưa ra những chính sách rõ ràng.

✚ Những chuyên viên công tác quan hệ đầu tư được trang bị đầy đủ các kỹ năng để phản ứng linh hoạt, xử lý kịp thời thông tin truyền thông sai lệch của doanh nghiệp, từ đó, giúp việc định giá cổ phiếu công ty đầy đủ, chính xác hơn.

✚ Phản hồi kịp thời những thắc mắc của cổ đông và nhà đầu tư trực tiếp hoặc qua email/điện thoại của công ty.



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



CÁC CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chế độ làm việc

Công ty thực hiện chế độ làm việc từ 5 đến 6 ngày/tuần và 08 giờ/ngày. Tùy theo điều kiện, yêu cầu công việc đòi hỏi mà các đơn vị có thể thay đổi thời gian làm việc trong ngày cho phù hợp hoặc làm thêm giờ nhưng phải đảm bảo số giờ tiêu chuẩn ngày làm việc do TDC quy định tuy nhiên vẫn phải tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật lao động về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi cho người lao động.



Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng, số ngày nghỉ phép năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm. TDC sẽ tăng số ngày nghỉ phép hàng năm tăng thêm theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ mỗi 05 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày. Ngoài ra, hàng năm, tất cả nhân viên của TDC đều được nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Nếu những ngày nghỉ lễ trùng với những ngày nghỉ khác, nhân viên được nghỉ bù vào ngày tiếp theo. Đặc biệt, công ty còn chú trọng xem xét chế độ, thời giờ nghỉ hợp lý đối với lao động nữ trong thời gian mang thai, nuôi con.

Chính sách lương, thưởng

Qua nhiều năm nay, Công ty vẫn duy trì hoạt động của Hội đồng tiền lương nhằm Xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ, thống nhất, trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn như quy định và có những điều chỉnh phù hợp qua từng năm. Cơ chế tiền lương được lập ra căn cứ trên mức đóng góp năng suất làm việc của từng người lao động, chất lượng làm việc, vị trí làm việc,...để có thể đánh giá chính xác mức lương phù hợp cho người lao động. Từ đó, giá trị tiền lương tương ứng giúp cho công nhân viên làm việc hăng say, hiệu quả, duy trì được đội ngũ công nhân viên giỏi và hoạt động kinh doanh, sản xuất từ đó mà tăng lên. Ngoài ra, việc trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn còn giúp tăng được hiệu quả quản lý của các cấp quản lý công ty.

Công ty có cơ chế thưởng phù hợp để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc, đóng góp vào hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty. Các hình thức thưởng Công ty đang áp dụng, bao gồm: Thưởng hiệu quả công việc, thưởng lương tháng 13, thưởng vượt doanh thu, thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý,...

Ngoài ra Công ty áp dụng chính sách thưởng trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, tết Âm lịch, lễ 30/4, giỗ tổ Hùng Vương, 2/9, 20/10, 8/3...) căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty trong năm, thời gian và mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, đơn vị.

Chế độ đãi ngộ và phúc lợi

Ngoài chế độ phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp năng lực, bằng cấp, thâm niên, xăng xe, điện thoại,... Công ty còn áp dụng tiền ăn giữa ca cho người lao động, trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn và các phúc lợi khác như kết hôn,



sinh nhật, ma chay, ốm đau...đồng thời đảm bảo các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, hàng năm Công ty tổ chức các chuyến du lịch, nghỉ dưỡng, các hoạt động văn hóa, văn nghệ và các phong trào thể dục, thể thao chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, công nhân viên.

Chính sách tuyển dụng

Trong năm 2020, Công ty đã đa dạng nhiều hình thức tuyển dụng trên báo,mạng, trung tâm xúc tiến việc làm, các ngày hội nghề nghiệp kết hợp với quảng bá hình ảnh công ty với mục đích thu hút người lao động trình độ chuyên môn cao, đa dạng hóa được nguồn người lao động, trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra, nhất là huy động nguồn lao động khi tăng quy mô kinh doanh, sản xuất trên toàn bộ máy công ty.

Để giữ vững được tinh thần và nét đẹp truyền thống của TDC, trong quá trình làm việc, công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho các công nhân viên được làm việc môi trường thân thiện, chuyên nghiệp, hiệu quả. Đối với nhân viên mới luôn được hỗ trợ tốt nhất việc học tập, tiếp cận, nâng cao chuyên môn làm việc; đối với các công nhân viên làm việc thâm niên luôn được chú trọng quan tâm đến các chế độ; công nhân viên làm việc tốt luôn có cơ hội thăng tiến trong công việc.

Công đoàn

Tổ chức công đoàn TDC đã thực hiện việc triển khai hiệu quả các chính sách, nghị quyết của Công ty, đẩy mạnh và duy trì các phong trào công đoàn, tạo môi trường sinh hoạt và lao động tích cực cho người lao động trên tất cả các mặt như: công tác giáo dục chính trị tư tưởng thông qua việc triển khai nghị quyết, tuyên truyền chế độ về BHXH, BHYT, luật lao động,...; hoạt động thể dục thể thao văn hóa; các hoạt động chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động thông qua tổ chức kỷ niệm, tặng quà cho người lao động nhân dịp các ngày lễ lớn (30/4, 1/5, 2/9); hỗ trợ kinh phí cho các hoạt động mừng ngày 8/3 hay 20/10 ngoài ra mỗi dịp cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên của công ty có các sự kiện hiếu, hỉ, ốm, đau, tổ chức công đoàn TDC luôn có những động viên kịp thời để cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên an tâm công tác. Hơn nữa, công đoàn TDC còn tham gia vào công tác an toàn lao động bảo vệ tài sản công ty.



Chính sách đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực

Với mục đích xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên trình độ sâu rộng, hướng đến việc phát triển bền vững lâu dài nguồn nhân lực công ty. Công ty luôn đưa ra các phương án đào tạo kịp thời, hợp lý để phát triển nguồn nhân lực như thường xuyên cử lao động đi tham dự các khóa học ngắn hạn, dài hạn, qua đó tìm kiếm ứng viên tiềm năng cho đội ngũ lãnh đạo kế thừa. Bên cạnh đó, công ty luôn tạo điều kiện làm việc để phát triển, thúc đẩy năng lực làm việc, cơ hội phát triển trình độ chuyên môn của công nhân viên và phát triển năng lực xã hội

Công ty luôn có những chiến lược cụ thể để phát triển nguồn nhân lực thông qua việc ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có (hoàn thiện các chính sách đang áp dụng tại doanh nghiệp, cải thiện môi trường làm việc, kế hoạch đào tạo và tái đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, bố trí nhân sự đúng người, đúng việc, cải tiến phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp trong môi trường làm việc); phát triển nguồn nhân lực (đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ, hướng đến xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế thừa, thực hiện chế độ chính sách đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc, tổ chức các chuyến tham quan du lịch, các phong trào thể dục thể thao, các chương trình giao lưu học hỏi, vui chơi); chính sách thu hút nguồn nhân lực (phối hợp, tìm kiếm trung tâm đào tạo, sàng lọc nguồn lao động để đảm bảo nhân viên có năng lực, nhiệt huyết với công việc). Công ty chú trọng việc chi trả lương, thưởng theo định kỳ cho người lao động, xem đây như là trách nhiệm và nghĩa vụ cao nhất buộc Công ty phải thực hiện đối với nhân viên của mình, góp phần tạo sự an tâm, cống hiến của người lao động cho sự phát triển của Công ty.

GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG

Trách nhiệm với Nhà nước

Nhận thức được việc nộp thuế vừa là trách nhiệm, đồng thời là nghĩa vụ, trong những năm qua TDC luôn thực hiện tốt các chính sách về Thuế, chế độ bảo hiểm xã hội và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước.

Trách nhiệm với người lao động

Tổng số lao động bình quân năm 2020: 370 lao động

Tổng quỹ lương năm 2020: 47.129.632.985 đồng

Tổng quỹ thưởng 2020: 6.238.543.280 đồng

Thu nhập bình quân: 12.674.895 đồng/người/tháng

Tiền lương bình quân: 10.643.549 đồng/người/tháng



- Tổ chức tặng hoa và quà cho cán bộ công nhân viên nữ nhân kỷ niệm ngày Quốc tế phụ nữ 08/3/2020, tặng quà nhân ngày phụ nữ Việt Nam 20/10/2020.



- Sáng ngày 19/06/2020, Đảng bộ Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương (TDC) tổ chức Đại hội lần thứ I nhiệm kỳ 2020-2025.





- Tham gia giải bóng đá giao hữu “Cúp Tứ Hùng” chào mừng chào mừng kỷ niệm 130 năm ngày sinh của Chủ tịch Hồ Chí Minh – Năm 2020, Công ty BCE đăng cai tổ chức giải bóng đá này và TDC tham gia nhiệt tình với tinh thần thể thao cao.

• **Chia sẻ cùng cộng đồng:** Bên cạnh các hoạt động chăm lo đời sống cho người lao động, TDC còn tích cực tham gia các hoạt động xã hội cộng đồng như ủng hộ đồng bào miền Trung gặp thiên tai lũ lụt.

Sáng 02/11/2020, Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương tổ chức quyên góp đợt 1 với tổng giá trị là 690.760.000 đồng và 100 USD (từ cá nhân kiều bào ở nước ngoài đóng góp).



- Công ty TDC tổ chức Hội nghị người lao động vào chiều ngày 10/12/2020. Tại hội nghị, đại diện Công ty thông qua báo cáo kết quả và giải pháp kinh doanh của Công ty và lấy ý kiến người lao động về đảm bảo chế độ chính sách cho người lao động nhằm tiếp thu, giải pháp cụ thể những vướng mắc.





TDC là đơn vị gương mẫu trong việc tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường của Nhà nước và địa phương, đáp ứng được các tiêu chuẩn môi trường, thực hiện đầy đủ các khâu xử lý, giảm thải chất thải ra môi trường, lập báo cáo giám sát môi trường hàng năm. Trong quá trình sản xuất công ty cũng sử dụng các nguồn nguyên liệu sạch, thân thiện với môi trường, sử dụng công cụ sản xuất công nghệ cao và cách thức hiệu quả giảm thiểu nhất chất thải ra môi trường cùng với việc tiết kiệm điện, tiết kiệm tài nguyên,...tiến đến phát triển bền vững lâu dài.

Các ngành nghề sản xuất của công ty có sử dụng nguồn nguyên vật liệu, Xí nghiệp sản xuất tăng cường trách nhiệm quản lý môi trường theo đúng quy định, sử dụng chi phí và cách thức xử lý chi phí hợp lý, an toàn, hiệu quả. Đối với ngành xây dựng và sản xuất bê tông, TDC đều lấy nguồn nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, chất lượng và được Nhà nước cấp phép, quy trình khai thác được giám sát và đúng theo quy định. Các hoạt động sản xuất của TDC tuân thủ quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO, đảm bảo tuân thủ các quy trình đã cam kết.



Mỗi công trình, dự án do TDC đầu tư, thực hiện đều hướng đến thiết kế công trình xanh, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ, chuẩn hóa quy trình thực hiện được triển khai như sau:

- * Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu thi công, sử dụng hợp lý, giảm dư thừa tồn đọng.
- * Tập kết nguyên vật liệu ở địa điểm phù hợp, tránh thất thoát và hư hỏng khi chưa sử dụng.
- * Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình.
- * Tiết kiệm và tái sử dụng nguồn nước.
- * Có biện pháp chống bụi, chống ồn; nước thải, chất thải được xử lý theo tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường.

Nguồn điện sử dụng cho hoạt động sản xuất của TDC được sử dụng từ lưới điện quốc gia. Lượng nước chính sử dụng cho hoạt động sản xuất của TDC trong năm được lấy từ mạng lưới cung cấp nước của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Môi trường Bình Dương (Biwase).

Để luôn tạo môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho cư dân sinh sống tại các khu dân cư của TDC, TDC đã tăng cường bố trí đội ngũ vệ sinh, chăm sóc cây cối, hệ thống nước thải, xử lý rác thải, kêu gọi nâng cao ý thức của người dân sinh sống trong khu dân cư đồng thời Ban quản lý các khu dân cư cũng thực hiện nhiệm vụ quản lý, theo dõi tình hình môi trường từng địa điểm, không gây ảnh hưởng và nguy hại ra cộng đồng và môi trường chung.

“Văn phòng xanh” tại công ty tạo ra môi trường trong lành, sạch đẹp. Tiết kiệm sử dụng hệ thống điều hòa, chiếu sáng điện năng khi không cần thiết. Nhờ vào ý thức cao của cán bộ, công nhân viên và lối ứng xử văn hóa thân thiện môi trường nên tiết kiệm được nguồn điện, nước, văn phòng phẩm ...; tăng cường sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường như đèn led, vật liệu có khả năng tái chế, vật liệu không nung...

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC**

ĐOÀN VĂN THUẬN



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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT
TRIỂN BÌNH DƯƠNG
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG,
L=TP. Thủ Dầu Một, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ
PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M
ST:3700413826
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2021-03-20 22:30:47
Foxit Reader Version: 10.0.0

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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



NQ-21040007

MỤC LỤC

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



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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



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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Giang Quốc Dũng
Chủ tịch

Ngày 16 tháng 3 năm 2021



NQ-21040007

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0373/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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

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

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



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 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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



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 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

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



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 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.388.931.258.484	5.036.527.112.500
I. Nợ ngắn hạn	310		3.432.320.695.820	4.621.425.210.881
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.658.130.973.589	1.751.251.167.988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	578.051.412.400	768.012.685.964
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	74.910.039.437	109.681.023.186
4. Phải trả người lao động	314	V.17	9.318.122.852	9.256.752.621
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	149.564.190.007	297.903.599.465
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	233.561.891.665	573.863.200.861
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	713.041.776.712	1.097.688.550.767
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	2.327.391.296
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	15.742.289.158	11.440.838.733
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		956.610.562.664	415.101.901.619
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	94.743.421.322	94.527.118.330
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	1.930.004.790
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	861.867.141.342	317.479.278.638
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	1.165.499.861
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.286.672.074.482	1.208.028.106.488
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.286.672.074.482	1.208.028.106.488
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	7.777.275.814	7.777.275.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	75.575.339.728	44.231.479.622
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	169.794.048.231	125.205.033.919
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(25.020.540.233)	125.205.033.919
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		194.814.588.464	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	31.684.286.869	28.973.193.293
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.675.603.332.966	6.244.555.218.988

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021


Lê Ngọc 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 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

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


Lê Ngọc Hường
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021



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 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

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



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

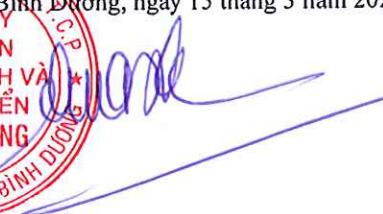
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021


Lê Ngọc Hường
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 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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

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

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

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 2020

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

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 năm tài chính, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty liên kết này là 24% (số đầu năm là 24%).

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

Tập đoàn 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 năm tài chính tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty này là 50% (số đầu năm là 50%).

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

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

7. Nhân viên

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



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 2020

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

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

Công ty liên doanh

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



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 2020

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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



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 2020

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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



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 2020

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

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

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

7. Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ

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

Tiền thuê đất

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

Chi phí sửa chữa

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

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra để có được quyền khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo sản lượng khai thác thực tế trong năm.

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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



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 2020

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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



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 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

15. Trái phiếu thường

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

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

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

16. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

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



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 2020

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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



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 2020

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

19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

21. Chi phí đi vay

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

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

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



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 2020

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

22. Các khoản chi phí

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

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

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường 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 2020

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

24. Bên liên quan

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

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

25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

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 2020

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

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

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

4. Phải thu khác**4a. Phải thu ngắn hạn khác**

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

4b. Phải thu dài hạn khác

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



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 2020

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

5. Nợ xấu

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

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

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

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



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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

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

7b. Chi phí trả trước dài hạn

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

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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



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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

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

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



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 2020

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

(i) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do 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 14.400.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

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

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

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

12b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Giá trị hợp lý

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



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 2020

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

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

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

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

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

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

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

15b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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



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 2020

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

Các loại thuế khác

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

17. Phải trả người lao động

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



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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

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

19. Phải trả ngắn hạn khác

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

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

20. Vay**20a. Vay ngắn hạn**

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



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 2020

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy, 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2; quyền sử dụng đất thửa số 2989 và thửa số 671 của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (xem thuyết minh số V.6, V.9 và V.10).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy (xem thuyết minh số V.6 và V.8).

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

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

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

20b. Vay dài hạn

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

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ngày phát hành: 09/11/2020
 - Ngày đáo hạn: 15/11/2025
 - Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
 - Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
 - Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.



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 2020

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

- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ đồng) áp dụng tại ngày xác định lãi suất..
 - Tài sản bảo đảm: 108.033.003 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện “Tổ hợp Dự án Dragon Hill” với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gồm Quyền khai thác tài nguyên (sét, gạch, ngói), nhà xưởng, văn phòng, công trình xây dựng phụ gắn liền thuộc khuôn viên nhà máy và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất gạch, phương tiện vận tải, xe máy chuyên dùng (xem thuyết minh số V.8 và V.9).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.8).

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

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

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

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

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



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 2020

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

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

22. Vốn chủ sở hữu**22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

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

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

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



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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

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

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

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

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

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



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 2020

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

3. Giá vốn hàng bán

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

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

5. Chi phí tài chính

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

6. Chi phí bán hàng

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

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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



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 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Thu nhập khác**

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

9. Chi phí khác

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

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

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

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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



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 2020

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

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

Các giao dịch không bằng tiền

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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 2020

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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



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 2020

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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



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 2020

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

2b. Khu vực địa lý

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

3. Số liệu so sánh

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

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

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

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

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


Lê Ngọc Hường
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021



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 2020

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

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021



Handwritten signature in blue ink.

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



NQ-21040007

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
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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



NQ-21040007



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 2020

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

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



NQ-21040007

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
BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

ngày 15 tháng 3 năm 2021



Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Lê Ngọc Hương
Người lập biểu



NQ-21040007