

**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>5.295.554.440.020</b> | <b>5.607.128.120.448</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>47.851.112.643</b>    | <b>30.750.825.513</b>    |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 45.351.112.643           | 28.250.825.513           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 2.500.000.000            | 2.500.000.000            |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> | <b>V.2a</b> | <b>4.893.028.550</b>     | <b>4.380.460.900</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | 4.893.028.550            | 4.893.028.550            |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                        | (512.567.650)            |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>696.766.773.212</b>   | <b>715.370.721.401</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3a        | 680.066.957.621          | 702.389.994.708          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 19.974.581.033           | 8.928.546.607            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5a        | 9.446.348.589            | 17.075.980.376           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (12.847.537.725)         | (13.023.800.290)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | 126.423.694              | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>V.7</b>  | <b>4.543.113.843.310</b> | <b>4.818.606.346.463</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 4.545.706.915.240        | 4.821.464.583.738        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | (2.593.071.930)          | (2.858.237.275)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>2.929.682.305</b>     | <b>38.019.766.171</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 2.580.013.434            | 3.154.274.153            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | -                        | 34.377.755.473           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.16        | 349.668.871              | 487.736.545              |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>2.186.308.073.012</b> | <b>2.259.676.951.105</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>424.303.553.783</b>   | <b>437.522.561.593</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | V.3b        | 412.451.906.499          | 417.966.369.337          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.5b        | 11.851.647.284           | 19.556.192.256           |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>164.731.385.279</b>   | <b>208.992.998.287</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 136.569.875.184          | 175.289.343.503          |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 344.639.227.161          | 384.979.348.323          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (208.069.351.977)        | (209.690.004.820)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.10        | 28.161.510.095           | 33.703.654.784           |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 37.989.344.125           | 42.331.051.716           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (9.827.834.030)          | (8.627.396.932)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>1.534.755.852.477</b> | <b>1.547.850.676.595</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        | V.11        | 1.480.765.102.863        | 1.492.347.868.226        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.12        | 53.990.749.614           | 55.502.808.369           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>50.620.182.765</b>    | <b>51.208.375.279</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 19.820.182.765           | 19.388.375.279           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2c        | 30.800.000.000           | 31.820.000.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | -                        | -                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>11.897.098.708</b>    | <b>14.102.339.351</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 10.394.875.748           | 11.674.263.864           |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        | V.13        | 1.502.222.960            | 2.428.075.487            |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>7.481.862.513.032</b> | <b>7.866.805.071.553</b> |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                     |            |             |                          |                          |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>6.362.462.155.542</b> | <b>6.631.441.719.703</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>4.174.155.058.272</b> | <b>4.380.572.471.464</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.14a,c     | 1.893.199.511.135        | 2.272.505.336.080        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.15a       | 792.328.340.075          | 781.766.367.601          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.16        | 9.698.062.222            | 33.055.036.309           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.17        | 6.278.518.909            | 6.825.781.981            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.18        | 246.128.128.896          | 216.719.564.878          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                        | -                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                        | -                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                        | -                        |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.19a       | 427.709.543.370          | 326.498.503.581          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.20a,c     | 789.852.827.066          | 738.196.607.852          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | V.21a       | 1.527.597.213            | 333.018.864              |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.22        | 7.432.529.386            | 4.672.254.318            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                        | -                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>2.188.307.097.270</b> | <b>2.250.869.248.239</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | V.14b,c     | 745.361.382.217          | 792.304.982.217          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        | V.15b       | 75.356.658.696           | 70.451.777.932           |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                        | -                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        | V.23        | 232.421.947              | 981.389.700              |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.19b       | 6.063.175.988            | 5.997.410.151            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.20b,c     | 1.359.461.403.827        | 1.379.283.336.628        |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                        | -                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                        | -                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                        | -                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        | V.21b       | 1.832.054.595            | 1.850.351.611            |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                        | -                        |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

| CHỈ TIÊU                                        | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU                              | 400        |             | 1.119.400.357.490        | 1.235.363.351.850        |
| I. Vốn chủ sở hữu                               | 410        |             | 1.119.400.357.490        | 1.235.363.351.850        |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        | V.24        | 1.000.000.000.000        | 1.000.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 1.000.000.000.000        | 1.000.000.000.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                               | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        | V.24        | 1.841.123.840            | 1.841.123.840            |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu             | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        | V.24        | 8.044.411.019            | 8.044.411.019            |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                 | 415        |             | -                        | -                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416        |             | -                        | -                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   | 417        |             | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        | V.24        | 44.299.053.908           | 43.807.022.185           |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | -                        | -                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        | V.24        | 37.879.921.447           | 153.242.017.817          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             |            |             |                          |                          |
| lũy kế đến cuối kỳ trước                        | 421a       |             | 27.731.684.293           | 153.242.017.817          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này      | 421b       |             | 10.148.237.154           | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |             | -                        | -                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        | V.24        | 27.335.847.276           | 28.428.776.989           |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác                  | 430        |             | -                        | -                        |
| 1. Nguồn kinh phí                               | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>7.481.862.513.032</b> | <b>7.866.805.071.553</b> |

Lê Ngọc Hương  
Người lập biểu

Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2018



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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô 1 Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

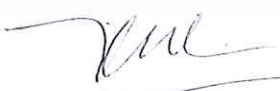
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

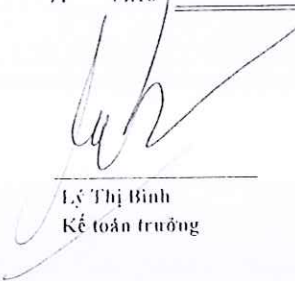
(Dạng đầy đủ)

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

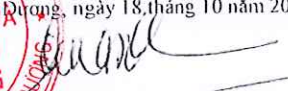
| CHỈ TIÊU                                               | Mã số | Thuyết minh | Quý 3            |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                 |
|--------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                                        |       |             | Năm nay          | Năm trước       | Năm nay                           | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 289.536.051.299  | 530.407.636.170 | 950.440.380.749                   | 908.183.567.987 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.2        | 13.056.673.964   | 10.105.384.246  | 60.369.999.520                    | 30.038.414.584  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 276.479.377.335  | 520.302.251.924 | 890.070.381.229                   | 878.145.153.403 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.3        | 200.069.057.597  | 397.624.772.982 | 670.734.163.163                   | 682.874.727.555 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 76.410.319.738   | 122.677.478.942 | 219.336.218.066                   | 195.270.425.848 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.4        | 325.028.686      | 1.296.408.108   | 1.118.312.137                     | 7.321.571.003   |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.5        | 12.369.228.074   | (1.963.902.302) | 77.549.870.211                    | 91.502.157.542  |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 12.448.086.724   | (3.327.397.595) | 78.062.437.861                    | 89.566.699.042  |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    | V.2b        | 159.000.743      | 157.617.621     | 431.807.486                       | 32.341.800      |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.6        | 21.159.874.531   | 18.525.689.693  | 59.606.376.558                    | 54.870.706.523  |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.7        | 12.683.175.621   | 11.029.026.683  | 36.490.600.569                    | 33.829.367.504  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 30.032.013.569   | 96.540.690.597  | 47.239.490.351                    | 22.422.107.082  |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.8        | 2.381.368.757    | 201.779.859     | 4.799.416.397                     | 2.196.946.238   |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.9        | 25.439.971.090   | (63.979.293)    | 28.112.761.002                    | 2.380.017.931   |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | (23.058.602.333) | 265.759.152     | (23.313.344.605)                  | (183.071.693)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 6.973.411.236    | 96.806.449.749  | 23.926.145.746                    | 22.239.035.389  |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    | V.16        | 5.122.458.922    | 942.269.567     | 8.545.493.234                     | 2.512.162.704   |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    | V.13        | 5.526.785        | (488.885.009)   | 925.852.527                       | (469.952.418)   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | 1.845.425.529    | 96.353.065.191  | 14.454.799.985                    | 20.196.825.103  |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 586.773.756      | 94.754.910.890  | 10.148.237.154                    | 15.854.455.736  |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | 1.258.651.773    | 1.598.154.301   | 4.306.562.831                     | 4.342.369.367   |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.10       | 6                | 948             | 81                                | 149             |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.10       | 6                | 948             | 81                                | 149             |

  
Lê Ngọc Hương  
Người lập biểu

  
Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2018

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                                                                            |           |                       | Năm nay                           | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |                       |                                   |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01        |                       | 23.926.145.746                    | 22.239.035.389         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                               |           |                       |                                   |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          | 02        | V.9, V.10             | 23.069.272.816                    | 42.900.113.130         |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03        | V.2, V.6<br>V.7, V.21 | 222.285.773                       | 10.590.936.526         |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |                       | -                                 | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05        | V.2b, VI.4, VI.9      | 23.361.681.149                    | (53.058.879.190)       |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06        | VI.5                  | 78.062.437.861                    | 89.565.754.736         |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07        |                       | -                                 | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                       | 148.641.823.345                   | 112.236.960.591        |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09        |                       | 62.270.958.106                    | 208.733.967.621        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10        |                       | 356.353.358.087                   | (20.818.768.300)       |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11        |                       | (388.908.099.854)                 | 4.724.998.462          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12        |                       | 2.051.430.063                     | (366.322.072)          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13        |                       | -                                 | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14        | V.7, V.18, VI.5       | (135.102.673.653)                 | (158.844.690.870)      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15        | V.16                  | (37.406.858.840)                  | (34.481.692.173)       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16        |                       | -                                 | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17        | V.22, V.24            | (13.682.519.277)                  | (6.564.598.444)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                       | <b>(5.782.582.023)</b>            | <b>104.619.854.815</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |                       |                                   |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        | V.9, V.12             | (35.434.725.122)                  | (82.562.152.340)       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | V.9, VI.9             | 29.928.004.267                    | 5.401.999.999          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |                       | -                                 | -                      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |                       | -                                 | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |                       | -                                 | -                      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        | V.2c, V.5a, VI.4      | 4.300.000.000                     | 70.568.000.000         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | V.5a, VI.4            | 1.118.655.935                     | 10.002.386.858         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |                       | <b>(88.064.920)</b>               | <b>3.410.234.517</b>   |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô 1 Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

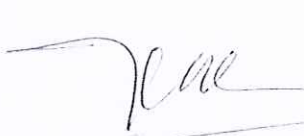
## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                                                            |       |             | Năm nay                           | Năm trước         |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính                                                |       |             |                                   |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31    |             | -                                 | -                 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32    |             | -                                 | -                 |
| 3. Tiền thu từ đi vay                                                                      | 33    | V.20        | 670.864.819.929                   | 595.149.175.592   |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34    | V.20        | (642.023.215.415)                 | (696.506.896.159) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35    |             | -                                 | -                 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36    | V.19, V.24  | (5.870.670.441)                   | (6.275.100.000)   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                               | 40    |             | 22.970.934.073                    | (107.632.820.567) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                                             | 50    |             | 17.100.287.130                    | 397.268.765       |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm                                                           | 60    | V.1         | 30.750.825.513                    | 26.785.392.685    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61    |             | -                                 | -                 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                                           | 70    | V.1         | 47.851.112.643                    | 27.182.661.450    |

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2018

  
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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

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

##### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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

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

| Tên công ty                                          | Địa chỉ trụ sở chính                                                                            | Hoạt động kinh doanh chính                           | Tỷ lệ lợi ích |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|                                                      |                                                                                                 |                                                      | Số cuối kỳ    | Số đầu năm | Số cuối kỳ             | Số đầu năm |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt         | Số 09, Khu Biệt Thự Dragon Hill, Đường Lê Lai, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương | Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở,... | 100%          | 100%       | 100%                   | 100%       |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex | Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương                           | Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...   | 58%           | 58%        | 58%                    | 58%        |



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| Tên công ty                               | Địa chỉ trụ sở chính                                          | Hoạt động kinh doanh chính                                 | Tỷ lệ lợi ích |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|------------|------------------------|------------|
|                                           |                                                               |                                                            | Số cuối kỳ    | Số đầu năm | Số cuối kỳ             | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex | Ấp Mương Đào, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương | Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,... | 81%           | 81%        | 81%                    | 81%        |

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

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

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

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

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 590 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 611 nhân viên).

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

**1. Năm tài chính**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

##### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

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

##### **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

#### *Công ty liên doanh*

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

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

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

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

#### *Công ty liên kết*

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

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

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

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

#### 5. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

#### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

#### 7. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ dụng cụ*

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

##### *Tiền thuê đất*

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

##### *Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản*

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

##### *Các chi phí khác*

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

#### 8. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

#### 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

##### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

#### 12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

#### 15. Trái phiếu thường

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

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

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

#### 16. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

##### *Cổ phiếu quỹ*



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

#### 17. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

#### 18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

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

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

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

### **19. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

#### 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

#### 21. Chi phí đi vay

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

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

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

#### 22. Các khoản chi phí

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

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

#### 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

#### **24. Bên liên quan**

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

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

#### **25. Báo cáo theo bộ phận**

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

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



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

#### 26. Công cụ tài chính

##### *Tài sản tài chính*

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

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

##### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

##### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

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

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                                                                      | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                                                                             | 4.747.571.123         | 2.722.266.619         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                                                      | 40.603.541.520        | 25.528.558.894        |
| Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) (*) | 2.500.000.000         | 2.500.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>47.851.112.643</b> | <b>30.750.825.513</b> |

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

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



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

### 2a. Chứng khoán kinh doanh

|                                          | Số cuối kỳ           |                      |          | Số đầu năm           |                      |                      |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                          | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng | Giá gốc              | Giá trị hợp lý       | Dự phòng             |
| <b>Cổ phiếu</b>                          |                      |                      |          |                      |                      |                      |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ) | 4.893.028.550        | 5.161.137.100        | -        | 4.893.028.550        | 4.380.460.900        | (512.567.650)        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>4.893.028.550</b> | <b>5.161.137.100</b> | <b>-</b> | <b>4.893.028.550</b> | <b>4.380.460.900</b> | <b>(512.567.650)</b> |

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

|                    | Kỳ này        | Kỳ trước |
|--------------------|---------------|----------|
| Số đầu năm         | 512.567.650   | -        |
| Hoàn nhập dự phòng | (512.567.650) | -        |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>-</b>      | <b>-</b> |

### 2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

|                                                  | Số cuối kỳ            |                                     |                       | Số đầu năm            |                                     |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|                                                  | Giá gốc               | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                  | Giá gốc               | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                  |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(i)</sup>   | 2.235.910.000         | 3.118.905.375                       | 5.354.815.375         | 2.235.910.000         | 2.718.829.854                       | 4.954.739.854         |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(ii)</sup> | 14.400.000.000        | 65.367.390                          | 14.465.367.390        | 14.400.000.000        | 33.635.425                          | 14.433.635.425        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>16.635.910.000</b> | <b>3.184.272.765</b>                | <b>19.820.182.765</b> | <b>16.635.910.000</b> | <b>2.752.465.279</b>                | <b>19.388.375.279</b> |

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

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

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

|                                  | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ | Giá trị phần sở hữu cuối kỳ |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet  | 4.954.739.854               | 400.075.521               | 5.354.815.375               |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông | 14.433.635.425              | 31.731.965                | 14.465.367.390              |
| <b>Cộng</b>                      | <b>19.388.375.279</b>       | <b>431.807.486</b>        | <b>19.820.182.765</b>       |



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

#### *Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết*

Trong kỳ, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch mua nước tinh khiết từ Công ty Liên doanh TNHH SinViet là công ty liên doanh với số tiền là 6.020.000 VND (cùng kỳ năm trước là 6.385.000 VND).

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

|                                          | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                          | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex             | -                     | -        | 1.020.000.000         | -        |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước       | 30.800.000.000        | -        | 30.800.000.000        | -        |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1 | -                     | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>30.800.000.000</b> | <b>-</b> | <b>31.820.000.000</b> | <b>-</b> |

#### *Giá trị hợp lý*

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

### 3. Phải thu của khách hàng

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

|                                                                                                  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>                                                         | <b>48.427.167.831</b>  | <b>43.195.670.995</b>  |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                                                               | 871.084.625            | 836.084.625            |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore                                     | 3.278.276.802          | 3.278.276.802          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông                                                    | 10.192.291.202         | 10.192.291.202         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương                                                | 4.562.349.821          | 947.139.436            |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 2.643.272.088          | 3.203.125.726          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị                                                                |                        | 5.591.465              |
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                                                                  | 4.794.459.704          | 5.481.190.221          |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam                                                | 617.358.962            | 251.971.518            |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex                                                               | 471.000.000            | -                      |
| <b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>                                                       | <b>652.636.864.417</b> | <b>659.194.323.713</b> |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác                                                    | 476.248.998.011        | 540.865.231.055        |
| Phải thu các khách hàng khác                                                                     | 176.387.866.406        | 118.329.092.658        |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>680.066.957.621</b> | <b>702.389.994.708</b> |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

|                                                      | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                    | <b>304.373.861.487</b> | <b>304.373.861.487</b> |
| 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          | 301.174.848.000        | 301.174.848.000        |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                  | <b>108.078.045.012</b> | <b>113.592.507.850</b> |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác        | 108.078.045.012        | 113.592.507.850        |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>412.451.906.499</b> | <b>417.966.369.337</b> |

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

|                                                         | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>    |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Trả trước các bên liên quan</b>                      | <b>-</b>              | <b>43.505.615</b>    |
| Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương | -                     | 43.505.615           |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>                     | <b>10.665.992.887</b> | <b>8.885.040.992</b> |
| Công ty Cổ phần Nam Việt Phát                           | 11.060.094.843        | -                    |
| Ông Lương Anh Cường                                     | -                     | 2.677.500.000        |
| Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng           | 1.368.415.838         | 1.368.415.838        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh                   | -                     | 1.147.984.400        |
| Công ty TNHH SX TM Ván Ép Minh Luyện                    | 1.392.653.623         | -                    |
| Các nhà cung cấp khác                                   | 6.153.416.729         | 3.691.140.754        |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>19.974.581.033</b> | <b>8.928.546.607</b> |

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                                             | <u>Số cuối kỳ</u>    |                 | <u>Số đầu năm</u>     |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|
|                                                                             | <u>Giá trị</u>       | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u>        | <u>Dự phòng</u>      |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                                           | <b>776.961.600</b>   | <b>-</b>        | <b>556.961.600</b>    | <b>-</b>             |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền chi hộ | 466.961.600          | -               | 466.961.600           | -                    |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex - Cổ tức phải thu                              | 310.000.000          | -               | 90.000.000            | -                    |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                                 | <b>8.669.386.989</b> | <b>-</b>        | <b>16.519.018.776</b> | <b>(604.325.204)</b> |
| Tạm ứng                                                                     | 4.135.548.740        | -               | 7.570.848.088         | (604.325.204)        |
| Lệ phí trước bạ phải thu                                                    | 359.639.717          | -               | 638.460.082           | -                    |
| Bà Huỳnh Thị Minh Hạnh - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần                | -                    | -               | 3.100.000.000         | -                    |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác                                            | 4.174.198.532        | -               | 5.209.710.606         | -                    |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>9.446.348.589</b> | <b>-</b>        | <b>17.075.980.376</b> | <b>(604.325.204)</b> |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

|                                                             | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                             | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>Phải thu bên liên quan</b>                               | <b>649.003.039</b>    | <b>-</b> | <b>649.003.039</b>    | <b>-</b> |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn               | 649.003.039           | -        | 649.003.039           | -        |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                 | <b>11.202.644.245</b> | <b>-</b> | <b>18.907.189.217</b> | <b>-</b> |
| Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản) | 9.104.612.645         | -        | 17.113.717.684        | -        |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn                                     | 2.098.031.600         | -        | 1.793.471.533         | -        |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>11.851.647.284</b> | <b>-</b> | <b>19.556.192.256</b> | <b>-</b> |

**6. Nợ xấu**

|                                                                                                 | Thời gian quá hạn    | Số cuối kỳ            |                        | Thời gian quá hạn    | Số đầu năm            |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                                                 |                      | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |                      | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng | Trên 03 năm          | 3.599.519.099         | -                      | Trên 03 năm          | 3.599.519.099         | -                      |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác                                                            |                      | 11.612.204.326        | 2.364.185.700          |                      | 11.391.330.201        | 1.967.049.010          |
|                                                                                                 | Dưới 01 năm          | 1.331.888.294         | 932.321.806            | Dưới 01 năm          | 301.986.552           | 211.390.586            |
|                                                                                                 | Từ 01 năm đến 02 năm | 1.333.299.902         | 704.580.731            | Từ 01 năm đến 02 năm | 2.482.446.996         | 1.241.223.498          |
|                                                                                                 | Từ 02 năm đến 03 năm | 2.424.277.213         | 727.283.163            | Từ 02 năm đến 03 năm | 1.714.783.085         | 514.434.926            |
|                                                                                                 | Trên 03 năm          | 6.522.738.917         | -                      | Trên 03 năm          | 6.892.113.568         | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                                     |                      | <b>15.211.723.425</b> | <b>2.364.185.700</b>   |                      | <b>14.990.849.300</b> | <b>1.967.049.010</b>   |

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

|                            | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b>       |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                 | 13.023.800.290        | 14.048.929.967        |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 704.630.519           | 111.655.495           |
| Giảm khác                  | (880.893.084)         | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>          | <b>12.847.537.725</b> | <b>14.160.585.462</b> |

**7. Hàng tồn kho**

|                                          | Số cuối kỳ        |                 | Số đầu năm        |                 |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|                                          | Giá gốc           | Dự phòng        | Giá gốc           | Dự phòng        |
| Hàng mua đang đi trên đường              | 128.058.182       | -               | -                 | -               |
| Nguyên liệu, vật liệu                    | 33.647.821.129    | (120.733.132)   | 35.070.480.197    | (221.278.516)   |
| Công cụ, dụng cụ                         | 2.499.447.737     | -               | 2.238.122.889     | -               |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*) | 4.045.904.162.033 | (2.472.338.798) | 4.306.067.079.537 | (2.636.958.759) |
| Thành phẩm                               | 880.923.364       | -               | 3.081.433.313     | -               |
| Hàng hóa                                 | 462.650.502.795   | -               | 475.007.467.802   | -               |



**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| Cộng | Số cuối kỳ        |                 | Số đầu năm        |                 |
|------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|      | Giá gốc           | Dự phòng        | Giá gốc           | Dự phòng        |
|      | 4.545.706.915.240 | (2.593.071.930) | 4.821.464.583.738 | (2.858.237.275) |

- (\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Unitown Giai đoạn 2, Unitown Giai đoạn 3 và Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 1.175.405.374.759 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng này.

Tổng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ là 54.768.110.515 VND (cùng kỳ năm trước là 41.451.679.959 VND).

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

|                       | Kỳ này        | Kỳ trước      |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Số đầu năm            | 2.858.237.275 | -             |
| Tăng do nhận sáp nhập | (265.165.345) | (221.278.516) |
| Số cuối kỳ            | 2.593.071.930 | (221.278.516) |

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

|                                     | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                    | 893.208.993          | 735.484.897          |
| Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng   | 52.272.000           | 22.318.182           |
| Cước vận chuyển                     | 1.339.282.953        | 1.657.946.698        |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 295.249.488          | 738.524.376          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>2.580.013.434</b> | <b>3.154.274.153</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                        | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                       | 560.552.803           | 687.379.642           |
| Tiền thuê đất                          | 6.432.946.381         | 6.998.824.412         |
| Chi phí sửa chữa                       | 1.137.298.163         | 1.384.090.611         |
| Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản | 1.000.258.424         | 679.524.438           |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác     | 1.263.819.977         | 1.924.444.761         |
| <b>Cộng</b>                            | <b>10.394.875.748</b> | <b>11.674.263.864</b> |

**9. Tài sản cố định hữu hình**

|                                   | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị   | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng                   |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá                        |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Số đầu năm                        | 108.062.840.950        | 119.145.349.211       | 141.694.396.698                 | 2.741.443.707             | 13.335.317.757                | 384.979.348.323        |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 4.834.760.553          | 6.318.715.456         | 22.695.731.836                  | 198.600.800               | -                             | 34.047.808.645         |
| Thanh lý, nhượng bán              | (14.252.310.454)       | (42.680.236.112)      | (13.625.229.496)                | (532.551.920)             | (2.844.247.825)               | (74.387.929.807)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>                 | <b>98.645.291.049</b>  | <b>82.783.828.555</b> | <b>150.764.899.038</b>          | <b>2.407.492.587</b>      | <b>10.491.069.932</b>         | <b>344.639.227.161</b> |

Trong đó:



**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị   | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 7.926.987.315          | 13.055.840.492        | 45.868.663.120                  | 1.351.425.118             | 249.647.484                   | 68.452.563.529         |
| Chờ thanh lý                          | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 45.456.416.428         | 65.784.285.581        | 90.515.437.710                  | 2.218.546.627             | 5.715.318.474                 | 209.690.004.820        |
| Khấu hao trong kỳ                     | 4.737.662.905          | 5.208.343.669         | 11.028.873.867                  | 144.245.060               | 404.687.331                   | 21.523.812.832         |
| Thanh lý, nhượng bán                  | (2.948.447.173)        | (12.568.369.841)      | (6.711.012.022)                 | (308.833.934)             | (607.802.705)                 | (23.144.465.675)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>47.245.632.160</b>  | <b>58.424.259.409</b> | <b>94.833.299.555</b>           | <b>2.053.957.753</b>      | <b>5.512.203.100</b>          | <b>208.069.351.977</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 62.606.424.522         | 53.361.063.630        | 51.178.958.988                  | 522.897.080               | 7.619.999.283                 | 175.289.343.503        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>50.946.304.889</b>  | <b>24.359.569.146</b> | <b>55.931.599.483</b>           | <b>353.534.834</b>        | <b>4.978.866.832</b>          | <b>136.569.875.184</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |
| Đang chờ thanh lý                     | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 128.914.153.205 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng.

Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt chưa trích khấu hao đối với các tài sản cố định cố định hữu hình nhận từ Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân do sáp nhập với nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 54.247.279.665 VND và 34.581.735.892 VND kể từ tháng 9 năm 2016 (chi phí khấu hao từ tháng 9 năm 2016 đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán ước tính là 2.503.386.306 VND).

**10. Tài sản cố định vô hình**

|                                       | Quyền sử dụng đất     | Chương trình phần mềm | Cộng                  |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                       |                       |                       |
| Số đầu năm                            | 41.045.849.973        | 1.285.201.743         | 42.331.051.716        |
| Thanh lý, nhượng bán                  | (4.256.942.591)       | (84.765.000)          | (4.341.707.591)       |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>36.788.907.382</b> | <b>1.200.436.743</b>  | <b>37.989.344.125</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                       |                       |                       |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | -                     | 218.520.743           | 218.520.743           |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                       |                       |                       |
| Số đầu năm                            | 8.063.136.431         | 564.260.501           | 8.627.396.932         |
| Khấu hao trong kỳ                     | 1.278.789.723         | 266.670.261           | 1.545.459.984         |
| Thanh lý, nhượng bán                  | (260.257.886)         | (84.765.000)          | (345.022.886)         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>9.081.668.268</b>  | <b>742.040.675</b>    | <b>9.827.834.030</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                       |                       |                       |
| Số đầu năm                            | 32.982.713.542        | 720.941.242           | 33.703.654.784        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>27.707.239.114</b> | <b>454.270.981</b>    | <b>28.161.510.095</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                       |                       |                       |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                       | <b>Quyền<br/>sử dụng đất</b> | <b>Chương trình<br/>phần mềm</b> | <b>Cộng</b> |
|-----------------------|------------------------------|----------------------------------|-------------|
| Tạm thời chưa sử dụng | -                            | -                                | -           |
| Đang chờ thanh lý     | -                            | -                                | -           |

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

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

|                                | <b>Số cuối kỳ</b>        |                                   | <b>Số đầu năm</b>        |                                   |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                                | <b>Giá gốc</b>           | <b>Giá trị có<br/>thể thu hồi</b> | <b>Giá gốc</b>           | <b>Giá trị có<br/>thể thu hồi</b> |
| Dự án Sunriver                 | 45.527.273               | 45.527.273                        | 45.527.273               | 45.527.273                        |
| Dự án phố Sông Cẩm             | 400.740.858.698          | 400.740.858.698                   | 400.740.858.698          | 400.740.858.698                   |
| Dự án TDC Plaza                | 527.720.937.254          | 527.720.937.254                   | 536.810.785.059          | 536.810.785.059                   |
| Dự án Unitown – Giai<br>đoạn 2 | 552.257.779.638          | 552.257.779.638                   | 554.750.697.196          | 554.750.697.196                   |
| <b>Cộng</b>                    | <b>1.480.765.102.863</b> | <b>1.480.765.102.863</b>          | <b>1.492.347.868.226</b> | <b>1.492.347.868.226</b>          |

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

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

|                            | <b>Số đầu năm</b>     | <b>Chi phí phát<br/>sinh trong kỳ</b> | <b>Kết chuyển vào<br/>TSCĐ trong kỳ</b> | <b>Kết chuyển<br/>giảm khác</b> | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Mua sắm tài sản<br>cố định | 49.093.016.760        | 26.153.670.926                        | (22.894.332.636)                        | -                               | 52.352.355.050        |
| Xây dựng cơ bản<br>dở dang | 5.510.358.662         | 9.281.054.196                         | (10.958.476.009)                        | (2.898.975.232)                 | 933.961.617           |
| Chi phí sửa chữa           | 899.432.947           | -                                     | (195.000.000)                           | -                               | 704.432.947           |
| <b>Cộng</b>                | <b>55.502.808.369</b> | <b>35.434.725.122</b>                 | <b>(34.047.808.645)</b>                 | <b>(2.898.975.232)</b>          | <b>53.990.749.614</b> |

**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:

|                      | <b>Số đầu năm</b>    | <b>Ghi nhận vào kết<br/>quả kinh doanh<br/>trong kỳ</b> | <b>Số cuối kỳ</b>    |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Các chi phí phải trả | 254.695.527          | -                                                       | 254.695.527          |
| Giao dịch nội bộ     | 2.173.379.960        | (925.852.527)                                           | 1.247.527.433        |
| <b>Cộng</b>          | <b>2.428.075.487</b> | <b>(925.852.527)</b>                                    | <b>1.502.222.960</b> |

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

|                                                         | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu năm</b>        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                       | <b>1.552.582.390.648</b> | <b>1.888.577.674.569</b> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -<br>CTCP | 1.517.776.056.194        | 1.783.156.552.427        |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex                            | 19.072.936.049           | 90.591.787.548           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang              | 1.022.668.800            | 300.980.800              |



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                                         | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu năm</b>        |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                         | 1.149.557.978            | 781.725.898              |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex                      | 11.462.843.495           | 10.508.591.251           |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet                         | 1.001.000                | 9.924.200                |
| Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương | 4.795.704                | 48.301.319               |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam       | 2.488.631.273            | 2.977.851.126            |
| Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu                      | -                        | 201.960.000              |
| <b>Phải trả cho các đối tượng khác</b>                  | <b>340.221.020.642</b>   | <b>383.927.661.511</b>   |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng                             | 195.413.821.715          | 210.413.821.715          |
| Các nhà cung cấp khác                                   | 144.807.198.927          | 173.513.839.796          |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>1.893.199.511.135</b> | <b>2.272.505.336.080</b> |

**14b. Phải trả người bán dài hạn**

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

**14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

|                                                      | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng                          | 210.413.821.715        | 210.413.821.715        |
| Công ty TNHH Xây dựng & Sản xuất Cơ khí Nghiệp Thành | 4.969.487.266          | 8.066.704.447          |
| Các nhà cung cấp khác                                | 54.995.855.851         | 59.945.793.057         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>255.379.164.832</b> | <b>278.426.319.219</b> |

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

|                                                      | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Trả trước của các bên liên quan</b>               | <b>645.104.207.749</b> | <b>628.987.601.236</b> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 645.104.207.749        | 620.038.601.236        |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex                   | -                      | 8.949.000.000          |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b>             | <b>147.224.132.326</b> | <b>152.778.766.365</b> |
| Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác       | 137.134.797.750        | 151.311.020.589        |
| Trả trước các khách hàng khác                        | 10.089.334.576         | 1.467.745.776          |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>792.328.340.075</b> | <b>781.766.367.601</b> |

**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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

#### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                                        | Số đầu năm            |                    | Số phát sinh trong kỳ |                         | Số cuối kỳ           |                    |
|----------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|
|                                        | Phải nộp              | Phải thu           | Số phải nộp           | Số đã thực nộp          | Phải nộp             | Phải thu           |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | 565.040.554           | -                  | 15.915.993.827        | (10.468.918.195)        | 6.012.116.186        |                    |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 32.239.371.863        | 387.262.684        | 8.545.493.234         | (37.406.858.840)        | 3.340.412.444        | 349.668.871        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 36.354.772            | 100.473.861        | 1.083.215.338         | (942.161.057)           | 76.935.192           |                    |
| Thuế tài nguyên                        | 183.578.560           | -                  | 1.669.565.180         | (1.611.510.140)         | 241.633.600          |                    |
| Các loại thuế khác                     | -                     | -                  | 695.480.629           | (695.480.629)           | -                    |                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 30.690.560            | -                  | 198.374.156           | (202.099.916)           | 26.964.800           |                    |
| <b>Cộng</b>                            | <b>33.055.036.309</b> | <b>487.736.545</b> | <b>28.108.122.364</b> | <b>(51.327.028.777)</b> | <b>9.698.062.222</b> | <b>349.668.871</b> |

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

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

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

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

#### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                                                                               | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                                                             | <b>71.485.418.789</b>  | <b>59.316.410.511</b>  |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi | 71.485.418.789         | 59.316.410.511         |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                                                   | <b>174.642.710.107</b> | <b>157.403.154.367</b> |
| Chi phí lãi vay                                                                               | 16.778.873.449         | 20.215.710.034         |
| Trích trước chi phí công trình                                                                | 158.235.684.976        | 137.055.886.833        |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác                                                            | 1.628.151.682          | 131.557.500            |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>246.128.128.896</b> | <b>216.719.564.878</b> |

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

|                                                                          | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                                        | <b>354.218.225.000</b> | <b>284.747.675.000</b> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Cổ tức phải trả   | 351.518.225.000        | 284.747.675.000        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Cổ tức phải trả             | -                      | -                      |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                              | <b>65.898.334.024</b>  | <b>41.750.828.581</b>  |
| Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 1.536.945.883          | 709.614.784            |
| Cổ tức phải trả                                                          | 43.342.246.692         | 2.008.467.133          |
| Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng                 | 10.485.746.421         | 28.114.202.069         |
| Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án                                      | 17.001.126.010         | 6.585.823.760          |
| Phải trả tiền mua cổ phần                                                | 50.000.000             | 50.000.000             |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                                            | 1.886.795.000          | 2.607.516.181          |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                         | 1.888.458.364          | 1.675.204.654          |
| <b>Cộng</b>                                                              | <b>427.709.543.370</b> | <b>326.498.503.581</b> |

**19b. Phải trả dài hạn khác**

|                                 | <b>Số cuối kỳ</b>    | <b>Số đầu năm</b>    |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Phí bảo trì dự án TDC Plaza     | 6.023.175.988        | 5.932.148.257        |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn    | 40.000.000           | 40.000.000           |
| Các khoản phải trả dài hạn khác | -                    | 25.261.894           |
| <b>Cộng</b>                     | <b>6.063.175.988</b> | <b>5.997.410.151</b> |

**19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****20. Vay và nợ thuê tài chính****20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|                                                                                    | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>                                                      | <b>794.311.655.300</b> | <b>659.649.107.852</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup> | 573.494.435.581        | 485.611.052.109        |
| Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương                          | -                      | 650.000.000            |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>        | 29.079.835.204         | 51.991.764.765         |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>          | 125.249.056.281        | 121.396.290.978        |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</b>                          | <b>62.029.500.000</b>  | <b>78.547.500.000</b>  |
| <b>Cộng</b>                                                                        | <b>789.852.827.066</b> | <b>738.196.607.852</b> |

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

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

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

|                         | <b>Số đầu năm</b>      | <b>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</b> | <b>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</b> | <b>Số tiền vay đã trả trong kỳ</b> | <b>Số cuối kỳ</b>      |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 659.649.107.852        | 652.173.434.629                       | -                                      | (583.999.214.415)                  | 727.823.327.066        |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 78.547.500.000         | -                                     | 41.506.000.000                         | (58.024.000.000)                   | 62.029.500.000         |
| <b>Cộng</b>             | <b>738.196.607.852</b> | <b>652.173.434.629</b>                | <b>40.156.000.000</b>                  | <b>(642.023.215.415)</b>           | <b>789.852.827.066</b> |

**20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|                                                                                            | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Trái phiếu thường dài hạn</b>                                                           | <b>890.645.649.215</b> | <b>890.645.649.215</b> |
| Mệnh giá trái phiếu <sup>(i),(ii)</sup>                                                    | 900.000.000.000        | 900.000.000.000        |
| Chi phí phát hành trái phiếu                                                               | (6.361.668.886)        | (9.354.350.785)        |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                                                               | <b>465.823.072.713</b> | <b>488.637.687.413</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii), (iv)</sup> | 428.159.072.713        | 457.147.687.413        |



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                                                            | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup> | 20.930.000.000           | 25.590.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(vi)</sup>   | 16.734.000.000           | 5.900.000.000            |
| <b>Cộng</b>                                                                | <b>1.359.461.403.827</b> | <b>1.379.283.336.628</b> |

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

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Ngày phát hành: 27/12/2014
  - Ngày đáo hạn: 27/12/2019
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 400 trái phiếu
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/ trái phiếu
  - Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 12%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,0%.
  - Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m<sup>2</sup> quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- (ii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 5 năm được phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền đầu tư dự án Dragon Hill cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.
- Ngày phát hành: 30/09/2015
  - Ngày đáo hạn: 30/09/2020
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 500 trái phiếu
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/trái phiếu.
  - Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 11,5%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần và xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm.
  - Tài sản Bảo đảm: 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP đã thế chấp 13



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư dự án xây dựng và sửa chữa nhà kho nguyên liệu mở rộng 1&2 và bến thủy tạm thời, đầu tư dự án nhà Văn phòng, thanh toán tiền mua nhà công vụ cho nhân viên với lãi suất 9,5%-10,5%/năm, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9.).
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1, thực hiện dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét với lãi suất năm đầu tiên là 8,5%/năm và sau đó điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng, thời hạn vay 05 – 07 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1 và V.9).
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay. (xem thuyết minh số V.9).

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

|                       | Tổng nợ                  | Từ 01 năm trở xuống   | Trên 01 năm đến 05 năm   | Trên 05 năm           |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>     |                          |                       |                          |                       |
| Vay dài hạn ngân hàng | 527.852.572.713          | 62.029.500.000        | 465.823.072.713          | -                     |
| Trái phiếu thường     | 893.638.331.114          | -                     | 893.638.331.114          | -                     |
| <b>Cộng</b>           | <b>1.421.490.903.827</b> | <b>62.029.500.000</b> | <b>1.359.461.403.827</b> | <b>-</b>              |
| <b>Số đầu năm</b>     |                          |                       |                          |                       |
| Vay dài hạn ngân hàng | 567.185.187.413          | 78.547.500.000        | 404.637.687.413          | 84.000.000.000        |
| Trái phiếu thường     | 890.645.649.215          | -                     | 890.645.649.215          | -                     |
| <b>Cộng</b>           | <b>1.457.830.836.628</b> | <b>78.547.500.000</b> | <b>1.295.283.336.628</b> | <b>84.000.000.000</b> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

|                              | Số đầu năm               | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn | Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | Số cuối kỳ               |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Trái phiếu thường            | 890.645.649.215          | -                              | -                              | 2.992.681.899                        | 893.638.331.114          |
| Mệnh giá trái phiếu          | 900.000.000.000          | -                              | -                              | -                                    | 900.000.000.000          |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (9.354.350.785)          | -                              | -                              | 2.992.681.899                        | (6.361.668.886)          |
| Vay dài hạn ngân hàng        | 488.637.687.413          | 18.691.385.300                 | (41.506.000.000)               | -                                    | 465.823.072.713          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>1.379.283.336.628</b> | <b>18.691.385.300</b>          | <b>(41.506.000.000)</b>        | <b>2.992.681.899</b>                 | <b>1.359.461.403.827</b> |

#### 20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

#### 21. Dự phòng phải trả

##### 21a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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



**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                   | <u>Kỳ này</u>        | <u>Kỳ trước</u>    |
|-------------------|----------------------|--------------------|
| Số đầu năm        | 333.018.864          | 2.147.689.316      |
| Tăng do trích lập | 1.194.578.349        | 116.734.426        |
| Tăng khác         | -                    | 10.572.393         |
| Số sử dụng        | -                    | (14.557.126)       |
| Số hoàn nhập      | -                    | (1.283.888.847)    |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b>1.527.597.213</b> | <b>976.550.162</b> |

**21b. Dự phòng phải trả dài hạn**

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

|                   | <u>Kỳ này</u>        | <u>Kỳ trước</u>      |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm        | 1.850.351.611        | 2.794.119.736        |
| Tăng do trích lập |                      | 601.808.302          |
| Số sử dụng        | -                    | (68.028.277)         |
| Số hoàn nhập      | (18.297.595)         | (888.403.027)        |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b>1.832.054.595</b> | <b>2.439.496.731</b> |

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                   | <u>Số đầu năm</u>    | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u> | <u>Chi quỹ trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u>    |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi         | 2.754.330.436        | 12.745.002.214                        | (10.690.571.151)        | 4.808.761.499        |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 1.917.923.882        | 3.479.031.993                         | (2.773.187.988)         | 2.623.767.887        |
| <b>Cộng</b>                       | <b>4.672.254.318</b> | <b>16.224.034.207</b>                 | <b>(13.463.759.139)</b> | <b>7.432.529.386</b> |

**23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Khoản lãi bán nhà trả góp.

**24. Vốn chủ sở hữu****24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

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

**24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                                      | <u>Số cuối kỳ</u>        | <u>Số đầu năm</u>        |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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          |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>1.000.000.000.000</b> | <b>1.000.000.000.000</b> |

**24c. Cổ phiếu**

|                                        | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                   | -                 | -                 |

**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                 | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| - 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.

**24d. Phân phối lợi nhuận**

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

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

**25. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

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

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

|                                        | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                        |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                                        | <u>Năm nay</u>                           | <u>Năm trước</u>       |
| Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng | 88.822.950.023                           | 25.421.710.680         |
| Doanh thu bán thành phẩm               | 416.247.126.362                          | 464.812.164.857        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản      | 381.746.259.695                          | 218.935.639.803        |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng            | 46.907.574.880                           | 189.359.828.137        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ             | 16.716.469.789                           | 9.654.224.510          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>950.440.380.749</b>                   | <b>908.183.567.987</b> |

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

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

|                                                      | <u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                                      | <u>Năm nay</u>                           | <u>Năm trước</u> |
| <b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp</b> |                                          |                  |
| - CTCP                                               |                                          |                  |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                             | 7.969.828.880                            | 5.106.526.220    |
| Xây dựng công trình                                  | 41.307.579.831                           | 230.548.777.159  |
| Cung cấp dịch vụ                                     | 3.446.014.429                            | 1.017.036.833    |



**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                                           | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                                          |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                           | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>                         |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>  |                                          |                                          |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                  | 7.332.577.239                            | 4.286.576.665                            |
| Cung cấp dịch vụ                                          | 73.318.088                               | 171.149.762                              |
| <b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>                    |                                          |                                          |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                  | 10.806.419.510                           | 12.350.481.411                           |
| Cung cấp dịch vụ                                          | 73.318.088                               | 93.990.790                               |
| <b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>                 |                                          |                                          |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                  |                                          | 4.936.365                                |
| Cung cấp dịch vụ                                          | 40.272.731                               | 86.000.003                               |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật</b>        |                                          |                                          |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                  | 8.909.091                                | 6.363.637                                |
| <b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>                 |                                          |                                          |
| Bán bất động sản                                          | 8.583.892.372                            |                                          |
| <b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b> |                                          |                                          |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                  | 386.187.497                              | 161.715.016                              |
| Bán tài sản cố định                                       | 1.066.597.125                            |                                          |
| <b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                    |                                          |                                          |
|                                                           | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |
|                                                           | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>                         |
| Chiết khấu thương mại                                     | 700.000.000                              | 300.585.000                              |
| Hàng bán bị trả lại                                       | 59.669.999.520                           | 29.737.829.584                           |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>60.369.999.520</b>                    | <b>30.038.414.584</b>                    |
| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>                                |                                          |                                          |
|                                                           | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |
|                                                           | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>                         |
| Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng                      | 83.199.410.515                           | 21.967.008.427                           |
| Giá vốn thành phẩm đã bán                                 | 330.743.216.482                          | 367.965.895.531                          |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản                           | 220.047.335.555                          | 100.909.181.458                          |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng                                 | 28.357.972.891                           | 185.784.716.452                          |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                           | 8.386.227.720                            | 6.247.925.687                            |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>670.734.163.163</b>                   | <b>682.874.727.555</b>                   |
| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                   |                                          |                                          |
|                                                           | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |
|                                                           | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>                         |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                                    | 118.092.435                              | 142.270.429                              |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                               | 1.220.563.500                            | 1.871.763.500                            |
| Lãi bán hàng trả chậm                                     | (446.596.468)                            | 265.155.674                              |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác      | 180.000.000                              | 5.028.000.000                            |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác                        | 46.252.670                               | 14.381.400                               |

**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                                                         | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này        |                       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                         | Năm nay                                  | Năm trước             |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>1.118.312.137</b>                     | <b>7.321.571.003</b>  |
| <b>5. Chi phí tài chính</b>                                             | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                       |
|                                                                         | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí lãi vay                                                         | 64.529.934.290                           | 77.627.720.367        |
| Chi phí lãi trả chậm cổ tức                                             | 12.169.008.278                           | 11.938.978.675        |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu                                    | 1.363.495.293                            |                       |
| (Hoàn nhập) Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | (512.567.650)                            | 571.963.207           |
| Chi phí tài chính khác                                                  |                                          | 1.363.495.293         |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>77.549.870.211</b>                    | <b>91.502.157.542</b> |
| <b>6. Chi phí bán hàng</b>                                              | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                       |
|                                                                         | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí cho nhân viên                                                   | 17.298.419.375                           | 14.594.131.858        |
| Chi phí vật liệu, bao bì                                                | 11.000.581.996                           | 8.755.542.348         |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                                                | 1.821.362.179                            | 1.869.157.859         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                        | 8.932.424.489                            | 8.419.458.322         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                               | 8.439.892.148                            | 9.218.695.264         |
| Các chi phí khác                                                        | 12.113.696.371                           | 12.013.720.872        |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>59.606.376.558</b>                    | <b>54.870.706.523</b> |
| <b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                                  | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                       |
|                                                                         | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>      |
| Chi phí cho nhân viên                                                   | 19.922.526.033                           | 17.814.555.708        |
| Chi phí vật liệu quản lý                                                | 765.226.539                              | 1.290.697.539         |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                                                | 304.293.372                              | 58.812.036            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                                        | 2.912.097.475                            | 2.904.719.063         |
| Thuế, phí và lệ phí                                                     | 15.000.000                               | 15.000.000            |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi                                            | (176.262.565)                            | 111.655.495           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                               | 1.573.764.832                            | 1.874.277.318         |
| Các chi phí khác                                                        | 11.173.954.883                           | 9.759.650.345         |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>36.490.600.569</b>                    | <b>33.829.367.504</b> |
| <b>8. Thu nhập khác</b>                                                 | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                       |
|                                                                         | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b>      |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng                                              | 3.756.929.801                            |                       |
| Nguyên vật liệu thừa                                                    | 468.337.329                              | 161.663.792           |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình                                  | 18.297.016                               | 1.843.040.300         |
| Các khoản thu nhập khác                                                 | 555.852.251                              | 192.242.146           |



**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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|             | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|-------------|-----------------------------------|----------------------|
|             | Năm nay                           | Năm trước            |
| <b>Cộng</b> | <b>4.799.416.367</b>              | <b>2.196.946.238</b> |

**9. Chi phí khác**

|                                         | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|-----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                         | Năm nay                           | Năm trước            |
| Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 25.312.144.570                    | 108.530.395          |
| Phạt do vi phạm hợp đồng                | 887.372.635                       | 1.565.787.669        |
| Các chi phí khác                        | 1.913.243.797                     | 705.699.867          |
| <b>Cộng</b>                             | <b>28.112.761.002</b>             | <b>2.380.017.931</b> |

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

|                                                                                                                        | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                                                                                                                        | Năm nay                           | Năm trước      |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                       | 10.148.237.154                    | 15.854.455.736 |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                                                                        | (1.588.682.824)                   | (739.026.281)  |
| Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát                                                         | (431.646.126)                     | (233.286.925)  |
| 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                                                                       | 8.127.908.204                     | 14.882.142.530 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ                                             | 100.000.000                       | 100.000.000    |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>                                                                               | <b>81</b>                         | <b>149</b>     |

**10b. Thông tin khác**

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

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

|                                  | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                  | Năm nay                           | Năm trước              |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 281.578.241.005                   | 291.292.889.407        |
| Chi phí nhân công                | 52.696.243.364                    | 50.349.465.946         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 23.069.272.816                    | 22.407.363.279         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 241.831.080.276                   | 67.923.892.208         |
| Chi phí khác                     | 33.936.163.234                    | 40.891.905.603         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>633.111.000.695</b>            | <b>472.865.516.443</b> |

**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.



## 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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

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

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

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

|             | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|-------------|-----------------------------------|----------------------|
|             | Năm nay                           | Năm trước            |
| Tiền lương  | 1.145.000.000                     | 1.020.000.000        |
| Tiền thưởng | 328.000.000                       | 114.000.000          |
| <b>Cộng</b> | <b>1.473.000.000</b>              | <b>1.134.000.000</b> |

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan                                                | Mối quan hệ                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP         | Công ty mẹ                      |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet                              | Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông                             | Công ty liên kết                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex                                 | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị                            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật                  | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                              | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                           | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương                            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex                           | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình                            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex                          | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex                           | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW                    | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông                | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương                 | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Setia - Becamex                              | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương                          | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi                               | Công ty liên kết của Công ty mẹ |



## CÔNG TY CỔ PHẦN 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**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| <b>Bên liên quan</b>                               | <b>Mối quan hệ</b>              |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu                 | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang         | Cổ đông góp vốn của Công ty con |

### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

|                                                                    | <b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                                                    | <b>Năm nay</b>                           | <b>Năm trước</b> |
| <b><i>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</i></b> |                                          |                  |
| Cổ tức phải trả                                                    | 66.770.550.000                           | 63.735.525.000   |
| Chi phí lãi trả chậm cổ tức                                        | 12.169.008.278                           | 11.938.978.675   |
| Mua dịch vụ                                                        | 650.148.107                              | 385.029.668      |
| Nhận chuyển nhượng đất                                             | 70.354.541.167                           |                  |
| Trả lại đất nhận chuyển nhượng                                     | 344.600.143.868                          |                  |
| <b><i>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</i></b>                      |                                          |                  |
| Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ                                  | 6.886.455.000                            | 2.978.595.668    |
| <b><i>Công ty Cổ phần Dược Becamex</i></b>                         |                                          |                  |
| Cổ tức được chia                                                   |                                          | 50.000.000       |
| <b><i>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</i></b>                   |                                          |                  |
| Mua nguyên vật liệu                                                | 12.531.873.480                           | 13.798.575.530   |
| Cổ tức được chia                                                   | 650.563.500                              | 650.563.500      |
| Nhận chuyển nhượng đất                                             |                                          |                  |
| <b><i>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang</i></b>           |                                          |                  |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                                              | 2.082.641.455                            | 1.493.219.200    |
| Chia cổ tức                                                        | 2.700.000.000                            | 2.160.000.000    |
| <b><i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</i></b>   |                                          |                  |
| Mua dịch vụ                                                        | 50.544.172                               | 148.413.514      |
| Mua tài sản cố định                                                | 897.770.000                              |                  |
| <b><i>Công ty TNHH Liên doanh SinViet</i></b>                      |                                          |                  |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                                              | 10.580.000                               | 11.240.000       |

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC) còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

### *Công nợ với các bên liên quan khác*

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

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### 2. Thông tin về bộ phận

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

#### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

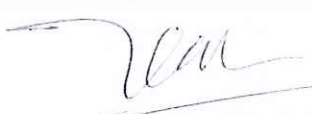
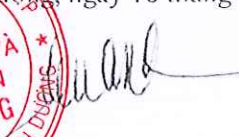
#### 2b. Khu vực địa lý

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

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

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

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2018

|                                                                                                                        |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Lê Ngọc Hương<br>Người lập biểu | <br>Lý Thị Bình<br>Kế toán trưởng | <br><br>Đoàn Văn Thuận<br>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

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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           | 43.273.051.746        | 140.379.088.137                   | 28.014.338.202                  | 1.221.552.012.944 |
| Lợi nhuận trong kỳ         | -                         | -                    | -                       | -                     | 15.854.455.736                    | 4.342.369.367                   | 20.196.825.103    |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | -                         | -                    | -                       | 533.970.439           | (12.640.934.775)                  | (2.046.645.477)                 | (14.153.609.813)  |
| Chia cổ tức trong kỳ       | -                         | -                    | -                       | -                     | (105.000.000.000)                 | (3.408.000.000)                 | (108.408.000.000) |
| Tặng, giảm khác            | -                         | -                    | -                       | -                     | (153.149.772)                     | (91.858.431)                    | (245.008.203)     |
| Số dư cuối kỳ trước        | 1.000.000.000.000         | 1.841.123.840        | 8.044.411.019           | 43.807.022.185        | 38.439.459.326                    | 26.810.203.661                  | 1.118.942.220.031 |
| Số dư đầu năm nay          | 1.000.000.000.000         | 1.841.123.840        | 8.044.411.019           | 43.807.022.185        | 153.242.017.817                   | 28.428.776.989                  | 1.235.363.351.850 |
| Lợi nhuận trong kỳ         | -                         | -                    | -                       | -                     | 10.148.237.154                    | 4.306.562.831                   | 14.454.799.985    |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | -                         | -                    | -                       | 492.031.723           | (15.383.452.644)                  | (1.332.613.286)                 | (16.224.034.207)  |
| Chia cổ tức trong kỳ       | -                         | -                    | -                       | -                     | (110.000.000.000)                 | (3.975.000.000)                 | (113.975.000.000) |
| Tặng, giảm khác            | -                         | -                    | -                       | -                     | (126.880.880)                     | (91.879.258)                    | (218.760.138)     |
| Số dư cuối kỳ này          | 1.000.000.000.000         | 1.841.123.840        | 8.044.411.019           | 44.299.053.908        | 37.879.921.447                    | 27.335.847.276                  | 1.119.400.357.490 |

Đơn vị tính: VND

Đã kiểm tra, ngày 18 tháng 10 năm 2018



*Handwritten signature of Lý Thị Bình*

Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

*Handwritten signature of Lê Ngọc Hương*

Lê Ngọc Hương  
Người lập biểu

*Handwritten signature of Đoàn Văn Thuận*

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CP KINH DOANH VÀ  
PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

**TDC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 20 /KDPT-GT

Bình Dương, ngày 20 tháng 10 năm 2018.

V/v giải trình nguyên nhân biến động lợi  
nhuận sau thuế Quý 3 năm 2018.

**Kính gửi:**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

*Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ kết quả kinh doanh Quý 3 năm 2018 của công ty được nêu trong báo cáo tài chính ngày 30/9/2018,*

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ( Mã CK: TDC) xin báo cáo và giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận như sau:

**1. Biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 năm 2018.**

| Stt | Loại báo cáo      | Chỉ tiêu           | Quý 3/2017     | Quý 3/2018     |
|-----|-------------------|--------------------|----------------|----------------|
| 1   | BCTC Trụ sở chính | Lợi nhuận sau thuế | 7.489.519.017  | 28.226.674.216 |
| 2   | BCTC Tổng hợp     | Lợi nhuận sau thuế | 9.694.217.841  | 32.822.499.275 |
| 3   | BCTC Hợp nhất     | Lợi nhuận sau thuế | 20.196.825.103 | 14.454.799.985 |

**2. Nguyên nhân biến động lợi nhuận.**

Biến động lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2018 so với cùng kỳ năm 2017 tại báo cáo tài chính trụ sở và tổng hợp là do các nguyên nhân sau:

Đối với Lợi nhuận sau thuế tại BCTC của Trụ sở chính và Tổng hợp so với cùng kỳ năm 2017, lợi nhuận tăng do :

Tổng Doanh thu tăng trong đó chủ yếu là doanh thu bất động sản, sức mua của thị trường tăng, do Công ty mở bán dự án Nhà ở Công Nhân Chánh Phú Hòa, Làng Đại Học GD1... doanh thu đạt được là 382 tỷ đồng lãi gộp đạt 161 tỷ đồng so với cùng



kỳ 2017 doanh thu bất động sản đạt 220 tỷ đồng lãi gộp đạt hơn 114 tỷ đồng. Đây là một trong những yếu tố làm lợi nhuận tăng so với cùng kỳ.

Đối với lợi nhuận sau thuế trong BCTC Hợp nhất: Lợi nhuận tập trung chủ yếu tại công ty mẹ, lợi nhuận của các công ty con không cao dẫn đến lãi gộp của BCTC hợp nhất thấp so với cùng kỳ.

Trên đây là giải trình về biến động lợi nhuận trên Báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương xin báo cáo để các quý cơ quan được biết./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP, TKCT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Đoàn Văn Thuận**