

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG (TDC)  
Số 26-27, Lô I - Đường Đồng Khởi - Phường Hòa Phú - TP TDM - Bình Dương  
Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

## **QUÝ I NĂM 2019**

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính

**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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

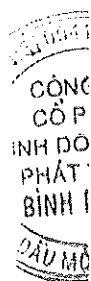
Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>4.521.852.075.995</b> | <b>4.561.646.224.777</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>28.898.137.473</b>    | <b>13.143.251.010</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 26.398.137.473           | 10.643.251.010           |
| 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>4.893.028.550</b>     | <b>4.893.028.550</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        | V.2a        | 4.893.028.550            | 4.893.028.550            |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>928.191.794.196</b>   | <b>1.005.426.895.155</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3a        | 692.801.202.019          | 708.231.900.509          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 234.156.568.213          | 298.864.913.898          |
| 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        | 11.683.713.692           | 9.646.158.169            |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (11.717.068.623)         | (11.717.068.623)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | 1.267.378.895            | 400.991.202              |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>3.555.618.621.166</b> | <b>3.537.086.195.647</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 3.555.618.621.166        | 3.537.086.195.647        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>4.250.494.610</b>     | <b>1.096.854.415</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 1.230.865.084            | 1.096.854.415            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | -                        | -                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.16        | 3.019.629.526            | -                        |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |



Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019  
**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (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>2.102.025.065.440</b> | <b>2.101.737.832.095</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>400.582.546.378</b>   | <b>398.504.346.420</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | V.3b        | 380.523.401.581          | 381.959.550.581          |
| 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        | 20.059.144.797           | 16.544.795.839           |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>80.899.621.572</b>    | <b>83.723.066.664</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 73.729.797.475           | 76.420.352.479           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 223.437.309.652          | 221.409.143.532          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (149.707.512.177)        | (144.988.791.053)        |
| 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        | 7.169.824.097            | 7.302.714.185            |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 9.974.236.743            | 9.974.236.743            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (2.804.412.646)          | (2.671.522.558)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>1.501.077.799.938</b> | <b>1.499.928.471.489</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        | V.11        | 1.490.973.337.967        | 1.490.752.873.967        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.12        | 10.104.461.971           | 9.175.597.522            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>114.755.910.000</b>   | <b>114.755.910.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.2b        | 126.039.350.000          | 126.039.350.000          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 16.635.910.000           | 16.635.910.000           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2b        | 30.800.000.000           | 30.800.000.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2b        | (58.719.350.000)         | (58.719.350.000)         |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>4.709.187.552</b>     | <b>4.826.037.522</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 3.974.088.128            | 4.090.938.098            |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại               | 262        |             | 735.099.424              | 735.099.424              |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>6.623.877.141.435</b> | <b>6.663.384.056.872</b> |



Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019  
 Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>5.410.033.239.002</b> | <b>5.444.555.158.797</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>3.884.702.859.875</b> | <b>3.918.520.961.803</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.14a       | 1.675.154.854.467        | 1.731.154.984.557        |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.15a       | 755.139.407.495          | 689.445.238.751          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.16        | 194.297.981              | 159.101.777.107          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.17        | 4.008.438.513            | 5.380.103.626            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.18        | 284.446.467.356          | 289.179.353.249          |
| 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       | 375.707.067.864          | 380.783.401.472          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.20a       | 791.979.670.292          | 659.205.330.398          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.21        | (1.927.344.093)          | 4.270.772.643            |
| 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>1.525.330.379.127</b> | <b>1.526.034.196.994</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        | V.14b       | 179.859.900.000          | 179.859.900.000          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        | V.15b       | 70.658.161.120           | 72.359.539.620           |
| 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        |             | 189.076.964              | 189.076.964              |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | V.19b       | 5.663.788.663            | 5.663.788.663            |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.20b       | 1.268.959.452.380        | 1.267.961.891.747        |
| 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        |             | -                        | -                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                        | -                        |

1026-0  
 TỶ  
 IẢN  
 NH  
 TRIỂN  
 ƯƠNG  
 T. B.

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019  
Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>1.213.843.902.433</b> | <b>1.218.828.898.075</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>1.213.843.902.433</b> | <b>1.218.828.898.075</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.23        | 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.23        | 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.23        | 4.640.739.814            | 4.640.739.814            |
| 5. Cổ phiếu quỹ  | 415        |             | -                        | -                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                        | -                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.23        | 41.869.524.647           | 41.869.524.647           |
| 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        |             | 165.492.514.132          | 170.477.509.774          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 170.477.509.774          | 170.477.509.774          |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | (4.984.995.642)          | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 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>6.623.877.141.435</b> | <b>6.663.384.056.872</b> |



Bình Dương, ngày 19 tháng 04 năm 2019

Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu

Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng


Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



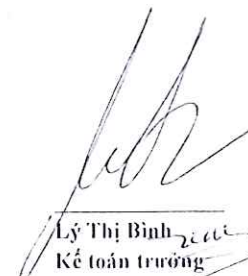
## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Quý I KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2019

| Chi tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Quý I                 |                       | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ |                       |
|--|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
|  |       |             | Năm nay               | Năm trước             | Năm nay                       | Năm trước             |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | [01]  | VI.1        | 148.405.817.909       | 313.373.459.727       | 148.405.817.909               | 313.373.459.727       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | [02]  | VI.2        | 10.070.944.496        | 18.638.755.484        | 10.070.944.496                | 18.638.755.484        |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | [10]  |             | 138.334.873.413       | 294.734.704.243       | 138.334.873.413               | 294.734.704.243       |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | [11]  | VI.3        | 102.149.854.482       | 246.730.866.624       | 102.149.854.482               | 246.730.866.624       |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ      | [20]  |             | 36.185.018.931        | 48.003.837.619        | 36.185.018.931                | 48.003.837.619        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | [21]  | VI.4        | 119.411.266           | 166.850.486           | 119.411.266                   | 166.850.486           |
| 7. Chi phí tài chính                               | [22]  | VI.5        | 19.772.836.256        | 19.461.351.491        | 19.772.836.256                | 19.461.351.491        |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                   | [23]  |             | <i>19.772.836.256</i> | <i>19.519.420.710</i> | <i>19.772.836.256</i>         | <i>19.519.420.710</i> |
| 8. Chi phí bán hàng                                | [25]  | VI.6        | 13.371.434.280        | 15.798.096.713        | 13.371.434.280                | 15.798.096.713        |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | [26]  | VI.7        | 8.150.918.227         | 7.275.558.638         | 8.150.918.227                 | 7.275.558.638         |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh              | [30]  |             | (4.990.758.566)       | 5.635.681.263         | (4.990.758.566)               | 5.635.681.263         |
| 11. Thu nhập khác                                  | [31]  | VI.8        | 211.624.742           | 576.765.491           | 211.624.742                   | 576.765.491           |
| 12. Chi phí khác                                   | [32]  | VI.9        | 205.861.818           | 638.615.491           | 205.861.818                   | 638.615.491           |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | [40]  |             | 5.762.924             | (61.850.000)          | 5.762.924                     | (61.850.000)          |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | [50]  |             | (4.984.995.642)       | 5.573.831.263         | (4.984.995.642)               | 5.573.831.263         |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | [51]  |             |                       | 1.114.766.253         |                               | 1.114.766.253         |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | [52]  |             |                       |                       |                               |                       |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh              | [60]  |             | (4.984.995.642)       | 4.459.065.010         | (4.984.995.642)               | 4.459.065.010         |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | [70]  | VI.10       |                       |                       |                               |                       |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | [71]  | VI.10       |                       |                       |                               |                       |



Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu



Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 19 tháng 04 năm 2019

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                         |
|--|-----------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------|
|  |           |                 | Kỳ này                            | Kỳ trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |                 |                                   |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |                 | (4.984.995.642)                   | 5.573.831.263           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |                 |                                   |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | V.9,V.10        | 4.851.611.212                     | 5.411.161.378           |
| - Các khoản dự phòng   | 03        | V.2,V.6         |                                   | (512.567.650)           |
| - 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        | VI.4,VI.8       | (38.850.673)                      | (287.647.945)           |
| - Chi phí lãi vay  | 06        | VI.5            | 19.772.836.256                    | 19.519.420.710          |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |                 |                                   | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                 | 19.600.601.153                    | 29.704.197.756          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |                 | 72.137.271.475                    | (94.461.808.698)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |                 | (18.752.889.519)                  | 109.099.384.573         |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |                 | (168.293.820.322)                 | (345.796.523.071)       |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |                 | (17.160.699)                      | 292.131.292             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |                 |                                   | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        | V.7, V.17, VI.5 | (12.570.434.584)                  | (19.519.420.710)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | V.15            | (32.468.364.350)                  | (33.663.185.928)        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |                 | 26.263.523.311                    | 335.960.604.930         |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | V.20            |                                   | (21.908.949.314)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                 | <b>(114.101.273.535)</b>          | <b>(40.293.569.167)</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        | (2.957.030.569)                   |                         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | V.9,VI.9        |                                   | 218.181.816             |
| 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.2b,V.5a,VI.4  |                                   |                         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | V.5a,VI.4       | 38.850.673                        | 80.602.612              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |                 | <b>(2.918.179.896)</b>            | <b>298.784.428</b>      |



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

**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 TỔNG HỢP**


Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019


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

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Lấy kể từ đầu năm đến cuối kỳ này |                              |
|--|-----------|-------------|-----------------------------------|------------------------------|
|  |           |             | Kỳ này                            | Kỳ trước                     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                                   |                              |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             |                                   | -                            |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                   | -                            |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | V.19        | 341.666.905.534                   | 177.565.921.380              |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.19        | (208.892.565.640)                 | (151.357.496.713)            |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                                 | -                            |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | V.18a,V.22  |                                   |                              |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             | <u><i>132.774.339.894</i></u>     | <u><i>26.208.424.667</i></u> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm  | 50        |             | 15.754.886.463                    | (13.786.360.072)             |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60        | V.1         | 13.143.251.010                    | 28.896.943.717               |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                                 | -                            |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70        | V.1         | <u>28.898.137.473</u>             | <u>15.110.583.645</u>        |

Bình Dương, ngày 19 tháng 04 năm 2019

  
 Đỗ Ngọc Yến  
 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019

### 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”) 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 Văn phòng Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### Các công ty con

| Tên công ty  | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính                                | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--|--|---|---------------|---------------|------------------------|
| 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,...      | 100,00%       | 100,00%       | 100,00%                |
| 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,...        | 58,00%        | 58,00%        | 58,00%                 |
| 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,... | 81,00%        | 81,00%        | 81,00%                 |

# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### Các công ty liên doanh, liên kết

| Tên công ty                      | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính                | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|----------------------------------|--|---|---------------|-------------------|------------------------|
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet  | Số 2B Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương                   | Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai | 50,00%        | 50,00%            | 50,00%                 |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông | Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương | Đào tạo, giáo dục                         | 24,00%        | 24,00%            | 24,00%                 |

### Các Đơn vị trực thuộc

| Tên đơn vị  | Địa chỉ   |
|---|---|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Trung tâm Kinh doanh Vật liệu xây dựng Bình Dương | Số 236 đường ĐT 743, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương                       |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước               | Đường D1, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương      |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương   | Áp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước                                |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland                 | Số 26-27, tầng trệt, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương |
| Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng                                    | Số 175 đường 359, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng                            |

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

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

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 365 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 373 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty 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.

# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

### 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Đa số các đơn vị trực thuộc của Công ty hạch toán báo sổ, riêng Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, địa chỉ tại Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

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

### 3. 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 Công ty 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.

# 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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

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

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

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

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

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

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

### ***Công ty con***

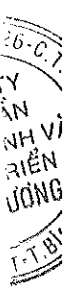
Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

### ***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 Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty 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



# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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.

### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm 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 chi 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 ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### *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 Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các năm 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 chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

## 4. 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.



# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

100%  
CÔNG  
CỔ P  
NH D  
PHÁ  
BÌNH  
DẦU

## 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

#### *Công cụ dụng cụ*

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

#### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty 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 (39 năm).

#### *Chi phí sửa chữa*

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

### 7. 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.

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 04 - 31       |
| Máy móc và thiết bị             | 03 - 13       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 02 - 10       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 05       |
| Tài sản cố định hữu hình khác   | 04            |

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

3626  
CÔNG TY  
HẠN  
DANH  
TR  
DƯ  
MỘT

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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 49 năm.

### *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 Công ty 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 năm.

## 10. 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 Công ty) 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.

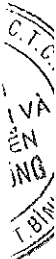
## 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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



## 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

### 12. 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.

### 13. 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.

#### *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.

### 14. 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.

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

- Công ty 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.
- Công ty 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 năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

## ***Doanh thu bán bất động sản***

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty 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 tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

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

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

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

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

### 17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có 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 đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm nay.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm sau.

### 18. 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.

# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

## 19. 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.

## 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### *Thuế thu nhập hoãn lại*

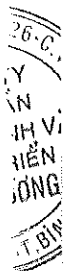
Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi 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:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và



# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bán thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- 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
  - Công ty 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.

### 21. 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.

### 22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt   | 2.102.311.010                | 1.375.308.340                |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn  | 24.295.826.463               | 9.267.942.670                |
| 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><u>28.898.137.473</u></b> | <b><u>13.143.251.010</u></b> |

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|  | 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        | 5.247.878.900        | -        | 4.893.028.550        | 5.204.508.000        |          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>4.893.028.550</b> | <b>5.247.878.900</b> | <b>-</b> | <b>4.893.028.550</b> | <b>5.204.508.000</b> |          |

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

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

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

|  | Số cuối năm            |                         | Số đầu năm             |                         |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|  | Giá gốc                | Dự phòng                | Giá gốc                | Dự phòng                |
| <b>Đầu tư vào công ty con,</b>                                       | <b>126.039.350.000</b> | <b>(58.719.350.000)</b> | <b>126.039.350.000</b> | <b>(58.719.350.000)</b> |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt <sup>(i)</sup>          | 58.719.350.000         | (58.719.350.000)        | 58.719.350.000         | (58.719.350.000)        |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex <sup>(ii)</sup> | 15.660.000.000         | -                       | 15.660.000.000         | -                       |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex <sup>(iii)</sup>           | 51.660.000.000         | -                       | 51.660.000.000         | -                       |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>                       | <b>16.635.910.000</b>  | <b>-</b>                | <b>16.635.910.000</b>  | <b>-</b>                |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(iv)</sup>                      | 2.235.910.000          | -                       | 2.235.910.000          | -                       |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(v)</sup>                      | 14.400.000.000         | -                       | 14.400.000.000         | -                       |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                                | <b>30.800.000.000</b>  | <b>-</b>                | <b>30.800.000.000</b>  | <b>-</b>                |
| Công ty Cổ phần dược Becamex   | -                      | -                       | -                      | -                       |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                                   | 30.800.000.000         | -                       | 30.800.000.000         | -                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>173.475.260.000</b> | <b>(58.719.350.000)</b> | <b>173.475.260.000</b> | <b>(58.719.350.000)</b> |

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701535016 thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt 58.719.350.000, tương đương 100% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.

## 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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (iv) 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, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

### *Giá trị hợp lý*

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể.

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

Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt thu hẹp quy mô hoạt động, doanh thu giảm mạnh và vẫn tiếp tục bị lỗ.

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

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

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

|                            | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm                 | 55.644.583.722               | 55.644.583.722               |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 3.074.766.278                |                              |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b><u>58.719.350.000</u></b> | <b><u>55.644.583.722</u></b> |

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

Các giao dịch giữa Công ty với công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

|   | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|---|---------------|-----------------|
| <b>Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt</b>         |               |                 |
| Bán nguyên vật liệu, thành phẩm                             |               | -               |
| Cung cấp dịch vụ  | -             | -               |
| Sang nhượng điện  | -             | -               |
| Mua dịch vụ thi công công trình                             |               |                 |
| Mua tài sản cố định   |               | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</b> |               |                 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                    |               | 10.489.095      |
| Cung cấp dịch vụ  | 54.545.454    | 314.460.000     |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa                               | 1.609.034.098 | 1.691.476.784   |
| Thanh lý tài sản cố định                                    |               | -               |
| Cổ tức được chia  |               | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>            |               |                 |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa                               | 2.136.078.100 | 1.793.447.500   |
| Cổ tức được chia  |               |                 |
| <b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>                      |               |                 |
| Mua nước tinh khiết   | 880.000       | 7.692.000       |



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

#### 3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

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

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>  | <i>79.636.277.338</i>         | <i>78.893.722.052</i>         |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt   | 40.646.034.654                | 40.646.034.654                |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước   | 827.884.625                   | 827.884.625                   |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore                                     | 3.278.276.802                 | 3.278.276.802                 |
| Công ty Cổ phần 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  | 268.139.975                   | 129.175.025                   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 78.542.083                    | 105.496.577                   |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex   | 60.000.000                    | -                             |
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex  | 3.889.651.175                 | 2.703.735.536                 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam  | 276.088.985                   | 325.177.984                   |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex   | 471.000.000                   | 471.000.000                   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước                                 | 648.367.837                   | 1.214.649.647                 |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>  | <i>613.164.924.681</i>        | <i>629.338.178.457</i>        |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác  | 420.413.908.638               | 431.603.611.063               |
| Phải thu các khách hàng khác   | 192.751.016.043               | 197.734.567.394               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>692.801.202.019</u></b> | <b><u>708.231.900.509</u></b> |

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

|  | <u>Số cuối năm</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>                    | <i>285.373.861.487</i>        | <i>285.373.861.487</i>        |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 3.199.013.487                 | 3.199.013.487                 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật          | 282.174.848.000               | 282.174.848.000               |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i>                  | <i>95.149.540.094</i>         | <i>96.585.689.094</i>         |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác        | 95.149.540.094                | 96.585.689.094                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>380.523.401.581</u></b> | <b><u>381.959.550.581</u></b> |

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

|   | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Trả trước các bên liên quan</i>              | <i>6.000.000.000</i>   | -                      |
| Công ty Cổ phần VLXD Becamex                    | 6.000.000.000          | -                      |
| <i>Trả trước cho người bán khác</i>             | <i>228.156.568.213</i> | <i>298.864.913.898</i> |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương | 215.000.000.000        | 291.009.103.337        |

**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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thăng | 1.368.415.838          | 1.368.415.838          |
| Các nhà cung cấp khác                         | 11.788.152.375         | 6.487.394.723          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>234.156.568.213</b> | <b>298.864.913.898</b> |

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

|   | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm           |          |
|---|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>   | <i>2.027.961.600</i>  | -        | <i>2.027.961.600</i> | -        |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây Dựng Việt - Cổ tức phải thu              | 1.561.000.000         | -        | 1.561.000.000        | -        |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex - Cổ tức phải thu                              | -                     | -        | -                    | -        |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền chi hộ | 466.961.600           | -        | 466.961.600          | -        |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>                                 | <i>9.655.752.092</i>  | -        | <i>7.618.196.569</i> | -        |
| Tạm ứng   | 3.812.794.757         | -        | 2.792.968.982        | -        |
| Lệ phí trước bạ phải thu  | 277.791.781           | -        | 314.323.910          | -        |
| Bà Huỳnh Thị Minh Hạnh - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần                | -                     | -        | -                    | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác  | 5.565.165.554         | -        | 4.510.903.677        | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>11.683.713.692</b> | -        | <b>9.646.158.169</b> | -        |

**5b. Phải thu dài hạn khác**

|   | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <i>Phải thu bên liên quan</i>                               |                       | -        | <i>649.003.039</i>    | -        |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn               |                       | -        | 649.003.039           | -        |
| <i>Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác</i>             | <i>15.895.792.800</i> | -        | <i>15.895.792.800</i> | -        |
| Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản) | 19.731.094.797        | -        | 15.567.742.800        | -        |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn                                     | 328.050.000           | -        | 328.050.000           | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>20.059.144.797</b> | -        | <b>16.544.795.839</b> | -        |

**6. Nợ xấu**

|                 | Thời gian quá hạn | Số cuối kỳ    |                        |             | Số đầu năm    |                        |
|-----------------|-------------------|---------------|------------------------|-------------|---------------|------------------------|
|                 |                   | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi |             | Giá gốc       | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần | Trên 03 năm       | 3.599.519.099 | -                      | Trên 03 năm | 3.599.519.099 | -                      |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| Thời gian quá hạn                                 | Số cuối kỳ            |                        | Số đầu năm                  |                        | Giá trị có thể thu hồi |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                     | Giá trị có thể thu hồi |                        |
| Thương mại Dịch vụ - Xây dựng                     |                       |                        |                             |                        |                        |
| Hoàng Duyên - Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng |                       |                        |                             |                        |                        |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác              | 10.558.046.196        | 2.440.496.672          | 10.558.046.196              | 2.440.496.672          |                        |
| <i>Dưới 01 năm</i>                                | <i>1.238.678.089</i>  | <i>867.074.662</i>     | <i>Dưới 01 năm</i>          | <i>1.238.678.089</i>   | <i>867.074.662</i>     |
| <i>Từ 01 năm đến 02 năm</i>                       | <i>1.373.626.848</i>  | <i>686.813.424</i>     | <i>Từ 01 năm đến 02 năm</i> | <i>1.373.626.848</i>   | <i>686.813.424</i>     |
| <i>Từ 02 năm đến 03 năm</i>                       | <i>2.955.361.955</i>  | <i>886.608.586</i>     | <i>Từ 02 năm đến 03 năm</i> | <i>2.955.361.955</i>   | <i>886.608.586</i>     |
| <i>Trên 03 năm</i>                                | <i>4.990.379.304</i>  | <i>-</i>               | <i>Trên 03 năm</i>          | <i>4.990.379.304</i>   | <i>-</i>               |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>14.157.565.295</b> | <b>2.440.496.672</b>   | <b>14.157.565.295</b>       | <b>2.440.496.672</b>   |                        |

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

|                                | <u>Kỳ này</u>         | <u>Kỳ trước</u>       |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                     | 11.717.068.623        | 10.667.729.099        |
| (Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng |                       |                       |
| Số cuối năm                    | <u>11.717.068.623</u> | <u>10.667.729.099</u> |

### 7. Hàng tồn kho

|   | Số cuối kỳ               |          | Số đầu năm               |          |
|---|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|   | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 7.534.350.006            | -        | 9.102.931.772            | -        |
| Công cụ, dụng cụ                        | 1.978.733.781            | -        | 2.441.640.035            | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 3.107.013.135.511        | -        | 3.087.274.269.201        | -        |
| Thành phẩm                              | 362.533.417              | -        | 362.533.417              | -        |
| Hàng hóa                                | 438.729.868.451          | -        | 437.904.821.222          | -        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>3.555.618.621.166</b> | <b>-</b> | <b>3.537.086.195.647</b> | <b>-</b> |

(\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Unitown Giai đoạn 2, Unitown Giai đoạn 3 và Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 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 Công ty tại các ngân hàng này.

### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

#### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                                     | <u>Số cuối kỳ</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                    | 123.373.761          | 140.222.887          |
| Cước vận chuyển                     | 992.658.257          | 793.965.941          |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 114.833.066          | 162.665.587          |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.230.865.084</b> | <b>1.096.854.415</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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 135.613.636                 | 151.890.151                 |
| Tiền thuê đất    | 3.378.016.528               | 3.401.694.214               |
| Chi phí sửa chữa | 460.457.964                 | 537.353.733                 |
| <b>Cộng</b>      | <b><u>3.974.088.128</u></b> | <b><u>4.090.938.098</u></b> |

**9. Tài sản cố định hữu hình**

|   | <u>Nhà cửa, vật<br/>kiến trúc</u> | <u>Máy móc và<br/>thiết bị</u> | <u>Phương tiện vận<br/>tải, truyền dẫn</u> | <u>Thiết bị, dụng<br/>cụ quản lý</u> | <u>Tài sản cố<br/>định hữu<br/>hình khác</u> | <u>Cộng</u>                   |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|--|-------------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                           |                                   |                                |  |                                      |  |                               |
| Số đầu năm                                  | 36.675.853.334                    | 43.034.068.950                 | 140.310.577.154                            | 1.388.644.094                        | -  | 221.409.143.532               |
| Mua trong<br>năm                            | 32.210.000                        | 33.928.563                     | -  | 1.962.027.557                        | -  | 2.028.166.120                 |
| Đầu tư XD/CB<br>hoàn thành                  |                                   |                                |  |                                      | -  |                               |
| Thanh lý,<br>nhượng bán                     |                                   |                                |  |                                      | -  |                               |
| <b>Số cuối năm</b>                          | <b><u>36.708.063.334</u></b>      | <b><u>43.067.997.513</u></b>   | <b><u>140.310.577.154</u></b>              | <b><u>3.350.671.651</u></b>          | <b><u>-</u></b>                              | <b><u>223.437.309.652</u></b> |
| <i>Trong đó:</i>                            |                                   |                                |  |                                      |  |                               |
| Đã khấu hao<br>hết nhưng vẫn<br>còn sử dụng | 14.499.593.004                    | 15.115.980.861                 | 42.438.539.502                             | 1.055.429.694                        | -  | 73.109.543.061                |
| Chờ thanh lý                                | -                                 | -                              | -  | -                                    | -  | -                             |
| <b>Giá trị hao<br/>mòn</b>                  |                                   |                                |  |                                      |  |                               |
| Số đầu năm                                  | 22.569.857.589                    | 31.621.614.107                 | 89.629.189.562                             | 1.168.129.795                        | -  | 144.988.791.053               |
| Khấu hao<br>trong năm                       | 505.020.545                       | 847.991.320                    | 3.312.146.200                              | 53.563.059                           | -  | 4.718.721.124                 |
| Thanh lý,<br>nhượng bán                     |                                   |                                |  |                                      | -  |                               |
| <b>Số cuối năm</b>                          | <b><u>23.074.878.127</u></b>      | <b><u>32.469.605.449</u></b>   | <b><u>92.941.335.763</u></b>               | <b><u>1.221.692.838</u></b>          | <b><u>-</u></b>                              | <b><u>149.707.512.177</u></b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                      |                                   |                                |  |                                      |  |                               |
| Số đầu năm                                  | 14.105.995.745                    | 11.412.454.843                 | 50.681.387.592                             | 220.514.299                          | -  | 76.420.352.479                |
| <b>Số cuối năm</b>                          | <b><u>13.633.185.207</u></b>      | <b><u>10.598.392.064</u></b>   | <b><u>47.369.241.391</u></b>               | <b><u>2.128.978.813</u></b>          | <b><u>-</u></b>                              | <b><u>73.729.797.475</u></b>  |
| <i>Trong đó:</i>                            |                                   |                                |  |                                      |  |                               |
| Tạm thời chưa<br>sử dụng                    | -                                 | -                              | -  | -                                    | -  | -                             |
| Đang chờ<br>thanh lý                        | -                                 | -                              | -  | -                                    | -  | -                             |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 37.390.102.843 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

**10. Tài sản cố định vô hình**

| <u>Quyền<br/>sử dụng đất</u> | <u>Chương trình<br/>phần mềm máy<br/>tính</u> | <u>Cộng</u> |
|------------------------------|---|-------------|
|------------------------------|---|-------------|

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                                       | Quyền<br>sử dụng đất | Chương trình<br>phần mềm máy<br>tính | Cộng                 |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                      |                                      |                      |
| Số đầu năm                            | 8.800.000.000        | 1.174.236.743                        | 9.974.236.743        |
| Thanh lý, nhượng bán                  | -                    | -                                    | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>8.800.000.000</b> | <b>1.174.236.743</b>                 | <b>9.974.236.743</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                      |                                      |                      |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | -                    | 107.555.743                          | 107.555.743          |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                      |                                      |                      |
| Số đầu năm                            | 1.862.666.709        | 808.855.849                          | 2.671.522.558        |
| Khấu hao trong kỳ                     | 44.000.001           | 88.890.087                           | 132.890.088          |
| Thanh lý, nhượng bán                  | -                    | -                                    | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>1.906.666.710</b> | <b>897.745.936</b>                   | <b>2.804.412.646</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                      |                                      |                      |
| Số đầu năm                            | 6.937.333.291        | 365.380.894                          | 7.302.714.185        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>6.893.333.290</b> | <b>276.490.807</b>                   | <b>7.169.824.097</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                      |                                      |                      |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                    | -                                    | -                    |
| Đang chờ thanh lý                     | -                    | -                                    | -                    |

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

|                             | Số cuối kỳ               |                          | Số đầu năm               |                          |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                             | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   |
| Dự án Sunriver              | 45.527.273               | 45.527.273               | 45.527.273               | 45.527.273               |
| Dự án phố Sông Cẩm          | 403.272.433.418          | 403.272.433.418          | 403.100.869.418          | 403.100.869.418          |
| Dự án TDC Plaza             | 534.774.065.238          | 534.774.065.238          | 534.747.335.238          | 534.747.335.238          |
| Dự án Unitown – Giai đoạn 2 | 552.881.312.038          | 552.881.312.038          | 552.859.142.038          | 552.859.142.038          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.490.973.337.967</b> | <b>1.490.973.337.967</b> | <b>1.490.752.873.967</b> | <b>1.490.752.873.967</b> |

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

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

|                         | Số đầu năm           | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ | Số cuối kỳ            |
|-------------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Mua sắm tài sản cố định | 6.723.228.848        | 97.040.000                 | (1.995.956.120)              | 4.824.312.728         |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 1.747.935.727        | 2.859.990.569              | (32.210.000)                 | 4.575.716.296         |
| Chi phí sửa chữa        | 704.432.947          | -                          | -                            | 704.432.947           |
| <b>Cộng</b>             | <b>9.175.597.522</b> | <b>2.957.030.569</b>       | <b>2.028.166.120</b>         | <b>10.104.461.971</b> |

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**



## 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ của các chi phí phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

|                                 | <u>Kỳ này</u>      | <u>Kỳ trước</u>    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm                      | 735.099.424        | 254.695.527        |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh |                    |                    |
| Số cuối năm                     | <u>735.099.424</u> | <u>254.695.527</u> |

### 14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

#### 14a. Phải trả người bán ngắn hạn

|  | <u>Số cuối kỳ</u>        | <u>Số đầu năm</u>        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                    | <i>1.349.675.449.956</i> | <i>1.349.404.059.512</i> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 1.303.468.963.556        | 1.303.592.968.556        |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex                         | 19.072.936.049           | 19.072.936.049           |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex | 4.218.601.463            | 3.183.413.963            |
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                      | 2.341.531.390            | 1.269.143.700            |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt         | 3.359.365.060            | 6.384.924.850            |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex                   | 12.238.841.014           | 10.869.575.996           |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet                      |                          | 9.277.400                |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex            | 493.704.200              | 518.983.850              |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương         | 4.795.704                | -                        |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam    | 4.476.711.520            | 4.502.835.148            |
| Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu                   | -                        | -                        |
| <i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>               | <i>325.479.404.511</i>   | <i>381.750.925.045</i>   |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng                          | 198.198.553.907          | 198.009.833.507          |
| Các nhà cung cấp khác                                | 1.675.154.854.467        | 183.741.091.538          |
| Cộng   | <u>1.675.154.854.467</u> | <u>1.731.154.984.557</u> |

#### 14b. Phải trả người bán dài hạn

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

#### 14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

|  | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng                          | 198.198.553.907   | 198.009.833.507   |
| Công ty TNHH Xây dựng & Sản xuất Cơ khí Nghiệp Thành | 6.663.939.146     | 5.172.263.386     |
| Công ty TNHH Thép và Đầu tư Xây dựng Trung           | 7.156.845.954     | 11.656.810.732    |

**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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|   | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Kiên                                    |                               |                               |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải |                               |                               |
| Thịnh Tiến Phát                         | 6.164.516.118                 | 5.380.477.409                 |
| Các nhà cung cấp khác                   | 54.818.040.899                | 61.290.847.054                |
| <b>Cộng</b>                             | <b><u>273.001.896.024</u></b> | <b><u>281.510.232.088</u></b> |

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

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Trả trước của các bên liên quan</i>               | <i>564.325.993.110</i>        | <i>559.387.034.202</i>        |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 556.325.993.110               | 559.387.034.202               |
| Công ty Cổ phần VLXD Becamex                         | 8.000.000.000                 | -                             |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i>             | <i>190.813.414.385</i>        | <i>130.058.204.549</i>        |
| Các khách hàng mua bất động sản khác                 | 190.510.384.808               | 128.615.847.583               |
| Các khách hàng khác                                  | 303.029.577                   | 1.442.356.966                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>755.139.407.495</u></b> | <b><u>689.445.238.751</u></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.

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

|                            | <u>Số đầu năm</u>             |                 | <u>Số phát sinh trong kỳ</u> |                                 | <u>Số cuối kỳ</u>         |                             |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                            | <u>Phải nộp</u>               | <u>Phải thu</u> | <u>Số phải nộp</u>           | <u>Số đã thực nộp</u>           | <u>Phải nộp</u>           | <u>Phải thu</u>             |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 128.068.941.004               | -               | 2.814.822.736                | (131.822.585.607)               | 189.652.181               | 1.128.474.048               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 30.956.752.430                | -               |                              | (32.468.364.350)                |                           | 1.511.611.920               |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 75.209.273                    | -               | 1.196.930.528                | (1.647.852.759)                 | 3.830.600                 | 379.543.558                 |
| Thuế tài nguyên            | 874.400                       | -               | 1.620.400                    | (1.679.600)                     | 815.200                   | -                           |
| Thuế môn bài               | -                             | -               | 8.000.000                    | (8.000.000)                     | -                         | -                           |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>159.101.777.107</u></b> | <b><u>-</u></b> | <b><u>4.021.373.664</u></b>  | <b><u>(165.948.482.316)</u></b> | <b><u>194.297.981</u></b> | <b><u>3.019.629.526</u></b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

|  | <u>Kỳ này</u>   | <u>Kỳ trước</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | (4.984.995.642) | 5.573.831.263   |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập |                 |                 |

**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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|  | <u>Kỳ này</u>    | <u>Kỳ trước</u>      |
|--|------------------|----------------------|
| doanh nghiệp:                              |                  |                      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                |                  |                      |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                |                  |                      |
| Thu nhập chịu thuế                         | (4.984.995.642 ) | 5.573.831.263        |
| Thu nhập được miễn thuế                    |                  |                      |
| Thu nhập tính thuế                         |                  | 5.573.831.263        |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp       |                  | 20%                  |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b> |                  | <b>1.114.766.253</b> |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Công ty 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 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>   | <b>84.470.968.817</b>  | <b>84.470.968.817</b>  |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi | 84.470.968.817         | 84.470.968.817         |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>   | <b>199.975.498.539</b> | <b>204.708.384.432</b> |
| Chi phí lãi vay   | 23.247.187.500         | 17.042.346.461         |
| Trích trước chi phí công trình  | 176.728.311.039        | 187.666.037.971        |
| <b>Cộng</b>   | <b>284.446.467.356</b> | <b>289.179.353.249</b> |

**19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>   | <b>351.518.225.000</b> | <b>351.518.225.000</b> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải trả về cổ tức | 351.518.225.000        | 351.518.225.000        |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                               | <b>20.188.842.864</b>  | <b>29.265.176.472</b>  |
| Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y                           | 249.008.625            | 190.981.944            |

## 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| tế, bảo hiểm thất nghiệp                                 |                               |                               |
| Cổ tức phải trả  | 124.947.192                   | 135.159.692                   |
| Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng | 11.992.002.421                | 20.800.002.421                |
| Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án                      | 2.909.000.000                 | 3.572.786.010                 |
| Phải trả tiền mua cổ phần                                | 50.000.000                    | 50.000.000                    |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn                            | 558.650.000                   | 1.705.800.000                 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                         | 8.305.234.626                 | 2.810.446.405                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>375.707.067.864</u></b> | <b><u>380.783.401.472</u></b> |

#### 19b. Phải trả dài hạn khác

|                                 | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>           |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Phí bảo trì dự án TDC Plaza     | 5.623.788.663               | 5.623.788.663               |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn    | 40.000.000                  | 40.000.000                  |
| Các khoản phải trả dài hạn khác | -                           | -                           |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>5.663.788.663</u></b> | <b><u>5.663.788.663</u></b> |

#### 19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

#### 20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

##### 20a. Vay ngắn hạn

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>  | <i>729.267.702.292</i>        | <i>583.189.330.398</i>        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup> | 621.717.394.437               | 498.545.527.833               |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>           | 107.550.275.855               | 84.643.802.565                |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>                          | <i>62.712.000.000</i>         | <i>76.016.000.000</i>         |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>791.979.670.292</u></b> | <b><u>659.205.330.398</u></b> |

Công ty 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 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 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 và V.9).

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                         | Số đầu năm             | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Số cuối kỳ             |
|-------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 583.189.330.398        | 341.666.905.534                | -                               | (195.588.565.640)           | 729.267.670.292        |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 76.916.000.000         | -                              |                                 | (13.304.000.000)            | 62.712.000.000         |
| <b>Cộng</b>             | <b>659.205.330.398</b> | <b>341.666.905.534</b>         |                                 | <b>(208.892.565.640)</b>    | <b>791.979.670.292</b> |

### 20b. Vay dài hạn

|  | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <i>Trái phiếu thường dài hạn</i>   | <b>845.633.452.380</b>   | <b>844.635.891.747</b>   |
| Mệnh giá trái phiếu <sup>(i),(ii)</sup>  | 850.000.000.000          | 850.000.000.000          |
| Chi phí phát hành trái phiếu   | (4.366.547.620)          | (5.364.108.253)          |
| <i>Vay dài hạn ngân hàng</i>   | <b>423.326.000.000</b>   | <b>423.326.000.000</b>   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup> | 394.000.000.000          | 394.000.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>          | 15.200.000.000           | 15.200.000.000           |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(v)</sup>              | 14.126.000.000           | 14.126.000.000           |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.268.959.452.380</b> | <b>1.267.961.891.747</b> |

Công ty 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 05 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

# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- Số lượng trái phiếu phát hành : 500 trái phiếu. Trong năm, Công ty đã mua lại 50 trái phiếu. Tại ngày kết thúc năm tài chính, số lượng trái phiếu đang lưu hành là 450 trái phiếu.
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/trái phiếu.
  - Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 11,5%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần và xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm.
  - Tài sản Bảo đảm: 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1 với lãi suất năm đầu tiên là 8,5%/năm, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất cho vay dài hạn VND cộng biên độ 3,3%, thời hạn vay 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).
- (v) 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 dài hạn như sau:

|                       | Tổng nợ                  | Từ 01 năm trở xuống   | Trên 01 năm đến 05 năm   | Trên 05 năm |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------|
| <b>Số cuối năm</b>    |                          |                       |                          |             |
| Vay dài hạn ngân hàng | 486.038.000.000          | 62.712.000.000        | 423.326.000.000          | -           |
| Trái phiếu thường     | 845.633.452.380          | -                     | 845.633.452.380          | -           |
| <b>Cộng</b>           | <b>1.331.671.452.380</b> | <b>62.712.000.000</b> | <b>1.268.959.452.380</b> | <b>-</b>    |
| <b>Số đầu năm</b>     |                          |                       |                          |             |
| Vay dài hạn ngân hàng | 499.342.000.000          | 76.016.000.000        | 423.326.000.000          | -           |
| Trái phiếu thường     | 844.635.891.747          | -                     | 844.635.891.747          | -           |
| <b>Cộng</b>           | <b>1.343.977.891.747</b> | <b>76.016.000.000</b> | <b>1.267.961.891.747</b> | <b>-</b>    |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm 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   | 844.635.891.747 | -                              | -                              | 997.560.633                          | 845.633.452.380 |
| Mệnh giá trái phiếu | 850.000.000.000 | -                              | -                              | -                                    | 850.000.000.000 |
| Chi phí phát hành   | (5.364.108.253) | -                              | -                              | 997.560.633                          | (4.366.547.620) |

## 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|                       | 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               |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <i>trái phiếu</i>     |                          |                                |                                |                                      |                          |
| Vay dài hạn ngân hàng | 423.326.000.000          |                                |                                | -                                    | 423.326.000.000          |
| Cộng                  | <u>1.267.961.891.747</u> |                                |                                | <u>997.560.633</u>                   | <u>1.268.959.452.380</u> |

#### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                                   | Số đầu năm           | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Chi quỹ              | Phân loại lại | Số cuối năm            |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi         | 2.973.031.464        |                                | 5.526.116.736        |               | (2.553.085.272)        |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 1.297.741.179        |                                | 672.000.000          |               | 625.741.179            |
| Cộng                              | <u>4.270.772.643</u> |                                | <u>6.198.116.736</u> | -             | <u>(1.927.344.093)</u> |

#### 22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản lãi bán nhà trả góp.

#### 23. Vốn chủ sở hữu

##### 23a. 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.

##### 23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

##### 23c. Cổ phiếu

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



# 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

|  | Kỳ này                 | Kỳ trước               |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng | 18.028.116.448         | 20.155.374.574         |
| Doanh thu bán thành phẩm               | 85.742.282.897         | 79.869.537.985         |
| Doanh thu bất động sản                 | 40.600.860.038         | 208.448.348.482        |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng            |                        |                        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ             | 4.034.558.526          | 4.900.198.686          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>148.405.817.909</b> | <b>313.373.459.727</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 con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

|   | Kỳ này        | Kỳ trước      |
|---|---------------|---------------|
| <b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>             |               |               |
| Bán hàng hóa, thành phẩm  | 2.707.815.143 | 3.558.642.894 |
| Xây dựng công trình   |               |               |
| Cung cấp dịch vụ  | 74.949.484    | 952.000.000   |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>                |               |               |
| Bán hàng hóa, thành phẩm  | 243.763.614   | 875.522.970   |
| Cung cấp dịch vụ  |               | 18.572.686    |
| <b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>                                  |               |               |
| Bán hàng hóa, thành phẩm  | 2.172.309.535 | 1.757.984.794 |
| Cung cấp dịch vụ  | 53.707.195    | 28.086.312    |
| <b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>                               |               |               |
| Bán hàng hóa, thành phẩm  |               |               |
| Cung cấp dịch vụ  |               | 21.000.001    |
| <b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>               |               |               |
| Bán hàng hóa, thành phẩm  | 122.657.702   | 29.413.634    |
| <b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản</b>                |               |               |
| Chuyển nhượng bất động sản  | -             |               |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b> |               |               |
| Bán hàng hóa, thành phẩm  | 589.425.307   | -             |
| <b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>                               |               |               |
| Chuyển nhượng 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu trong năm là hàng hóa bất động sản bị trả lại.

#### 3. Giá vốn hàng bán

|  | <u>Kỳ này</u>                 | <u>Kỳ trước</u>               |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng   | 16.554.072.032                | 18.369.047.790                |
| Giá vốn thành phẩm                     | 59.473.777.192                | 62.813.486.778                |
| Giá vốn hoạt động bất động sản         | 23.872.137.428                | 162.990.760.600               |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng              | 2.249.867.830                 | 2.557.571.456                 |
| <b>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</b> | <b>2.249.867.830</b>          | <b>2.557.571.456</b>          |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>102.149.854.482</u></b> | <b><u>246.730.866.624</u></b> |

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

|   | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>           |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng                          | 38.850.673                | 37.293.862                |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                     |                           |                           |
| Lãi bán hàng trả chậm                           |                           | 129.556.624               |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn |                           |                           |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác              | 80.560.593                |                           |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>119.411.266</u></b> | <b><u>166.850.486</u></b> |

#### 5. Chi phí tài chính

|   | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí lãi vay   | 18.775.275.623               | 19.519.420.710               |
| Chi phí lãi trả chậm cổ tức                                 |                              |                              |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư |                              | (512.567.650)                |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu                        | 997.560.633                  | 454.498.431                  |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>19.772.836.256</u></b> | <b><u>19.461.351.491</u></b> |

#### 6. Chi phí bán hàng

|                                  | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 4.574.054.675                | 4.696.645.957                |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 3.273.522.028                | 3.203.103.090                |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 424.421.814                  | 711.587.634                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.844.005.971                | 2.659.867.890                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.052.413.229                | 882.780.537                  |
| Các chi phí khác                 | 1.203.016.563                | 3.644.111.605                |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>13.371.434.280</u></b> | <b><u>15.798.096.713</u></b> |

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

|                       | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| Chi phí cho nhân viên | 5.396.498.543 | 4.642.748.898   |

## 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|  | <u>Kỳ này</u>                 | <u>Kỳ trước</u>              |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| Chi phí vật liệu quản lý   | 61.653.796                    | 198.463.826                  |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng   | 65.904.580                    | 100.652.601                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 580.129.334                   | 680.249.266                  |
| Thuế, phí và lệ phí  | 8.000.000                     | 9.000.000                    |
| (Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi                                       |                               |                              |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 178.587.995                   | 152.917.998                  |
| Các chi phí khác   | 1.860.143.979                 | 1.491.526.049                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>8.150.918.227</u></b>   | <b><u>7.275.558.638</u></b>  |
| <b>8. Thu nhập khác</b>  |                               |                              |
|  | <u>Kỳ này</u>                 | <u>Kỳ trước</u>              |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định                                       |                               | 218.181.816                  |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng   | 211.000.000                   |                              |
| Nguyên vật liệu thừa   |                               |                              |
| Các khoản thu nhập khác  | 624.742                       | 358.583.675                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>211.624.742</u></b>     | <b><u>576.765.491</u></b>    |
| <b>9. Chi phí khác</b>   |                               |                              |
|  | <u>Kỳ này</u>                 | <u>Kỳ trước</u>              |
| Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư                   | -                             |                              |
| Phạt do vi phạm hợp đồng   | 164.840.013                   | 638.087.500                  |
| Các chi phí khác   | 41.021.805                    | 527.991                      |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>205.861.818</u></b>     | <b><u>638.615.491</u></b>    |
| <b>10. Lãi trên cổ phiếu</b>   |                               |                              |
| Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất. |                               |                              |
| <b>11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>                             |                               |                              |
|  | <u>Kỳ này</u>                 | <u>Kỳ trước</u>              |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu  | 68.132.223.805                | 60.387.235.076               |
| Chi phí nhân công  | 14.014.531.913                | 12.252.971.864               |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 6.335.556.214                 | 5.435.900.626                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 10.249.281.202                | 5.272.626.416                |
| Chi phí khác   | 4.103.148.999                 | 5.616.809.160                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>102.834.742.133</u></b> | <b><u>88.965.543.142</u></b> |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Công ty 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 TỔNG HỢP**

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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 và 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*

Công ty 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*

Công ty 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*

|             | Kỳ này             | Kỳ trước           |
|-------------|--------------------|--------------------|
| Tiền lương  | 315.000.000        | 130.000.000        |
| Tiền thưởng | 210.000.000        |                    |
| <b>Cộng</b> | <b>525.000.000</b> | <b>130.000.000</b> |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <b>Bên liên quan</b>   | <b>Mối quan hệ</b>              |
|--|---------------------------------|
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP         | Công ty mẹ                      |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt                 | Công ty con                     |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex         | Công ty con                     |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex                    | Công ty con                     |
| 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 Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật                  | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị                            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                           | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                              | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông                             | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương                 | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương                            | Công ty cùng Tập đoàn           |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex                                 | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex                              | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất                          | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương                          | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi                               | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam            | Công ty liên kết của công ty mẹ |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu                                   | Công ty liên kết của công ty mẹ |

## CÔNG TY CỔ PHẦN 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

| <u>Bên liên quan</u>   | <u>Mối quan hệ</u>  |
|--|---|
| Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu                               | Công ty con của Công ty TNHH Becamex Tokyu                                |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông                    | Công ty liên kết của công ty mẹ   |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước | Công ty liên kết của công ty mẹ   |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex                              | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật               |
| Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex                               | Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật               |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex                               | Công ty con của Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                           |
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình                                | Công ty con của Công ty Cổ phần Bê tông Becamex                           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa                    | Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương         |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang                       | Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex |

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

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và 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 con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

|   | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|---|---------------|-----------------|
| <b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b> |               |                 |
| Mua điện  | 80.263.637    | 69.302.727      |
| Mua dịch vụ   |               |                 |
| Nhận chuyển nhượng đất                                      |               |                 |
| Cổ tức phải trả   |               |                 |
| Chi phí lãi trả chậm cổ tức                                 |               |                 |
| Trả lại đất nhận chuyển nhượng                              |               | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>                      |               |                 |
| Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ                           | 2.128.664.900 | 1.710.184.800   |
| <b>Công ty Cổ phần Dược Becamex</b>                         |               |                 |
| Cổ tức được chia  |               |                 |
| Nhận chuyển nhượng đất                                      |               | -               |
| <b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>                   |               |                 |
| Mua nguyên vật liệu   | 4.906.151.640 | 3.919.259.040   |
| Cổ tức được chia  |               |                 |
| <b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>   |               |                 |
| Bán tài sản cố định   |               | -               |
| Mua dịch vụ, hàng hóa                                       |               | 32.007.733      |
| Mua tài sản cố 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 TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

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

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

## 2. Thông tin về bộ phận

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

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

Công ty 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.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,...
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng các công trình ngoài.
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ.


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


### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

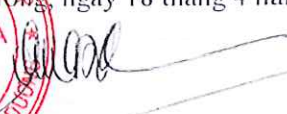
Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

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

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

  
Đỗ Ngọc Yến  
Người lập biểu

  
Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 18 tháng 4 năm 2019

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

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

BAO CÁO TÀI CHÍNH - TỔNG HỢP

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 Năm 2019

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

Đơn vị tính: VND

|                             | Vốn đầu tư của chủ sở hữu |           | Thặng dư vốn cổ phần |           | Vốn khác của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối |                          | Cộng |
|-----------------------------|---------------------------|-----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------------|------|
|                             | Số dư đầu năm trước       | Biến động | Số dư đầu năm trước  | Biến động |                         |                       | Số dư đầu năm trước               | Biến động                |      |
| Số dư đầu năm trước         | 1.000.000.000.000         | -         | 1.841.123.840        | -         | 4.640.739.814           | 41.869.524.647        | 151.847.700.050                   | 1.200.199.088.351        |      |
| Lợi nhuận trong kỳ          | -                         | -         | -                    | -         | -                       | -                     | 4.459.065.010                     | 4.459.065.010            |      |
| Trích lập các quỹ trong kỳ  | -                         | -         | -                    | -         | -                       | -                     | -                                 | -                        |      |
| Chia cổ tức trong kỳ        | -                         | -         | -                    | -         | -                       | -                     | -                                 | -                        |      |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>1.000.000.000.000</b>  |           | <b>1.841.123.840</b> |           | <b>4.640.739.814</b>    | <b>41.869.524.647</b> | <b>156.306.765.060</b>            | <b>1.204.658.153.361</b> |      |
| Số dư đầu năm               | 1.000.000.000.000         | -         | 1.841.123.840        | -         | 4.640.739.814           | 41.869.524.647        | 170.477.509.774                   | 1.218.828.898.075        |      |
| Lợi nhuận trong kỳ          | -                         | -         | -                    | -         | -                       | -                     | (4.984.995.642)                   | (4.984.995.642)          |      |
| Trích lập các quỹ trong kỳ  | -                         | -         | -                    | -         | -                       | -                     | -                                 | -                        |      |
| Chia cổ tức trong kỳ        | -                         | -         | -                    | -         | -                       | -                     | -                                 | -                        |      |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>        | <b>1.000.000.000.000</b>  |           | <b>1.841.123.840</b> |           | <b>4.640.739.814</b>    | <b>41.869.524.647</b> | <b>165.492.514.132</b>            | <b>1.213.843.902.433</b> |      |



**Đỗ Ngọc Yến**  
Người lập biểu



**Lý Thị Bình**  
Kế toán trưởng

M.S.D.N 3700413826 Ngày 19 tháng 04 năm 2019  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
 TP. THỦ DẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

**Đoàn Văn Thuận**  
Tổng Giám đốc



