

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG
KHOÁN HÀ NỘI**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Trụ sở chính: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274 3822 655

Fax: 0274 3822 713

Người được ủy quyền công bố thông tin: Ông Nguyễn Văn Hoàng

Chức vụ: Phó tổng giám đốc

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274 3822 655

Fax: 0274 3822 713

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h theo yêu cầu khác

Nội dung thông tin công bố:

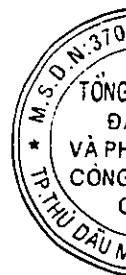
1. Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2019:

Báo cáo tài chính bán niên đã được soát xét bao gồm báo cáo tài chính bán niên tổng hợp và báo cáo tài chính bán niên hợp nhất của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

2. Giải trình các trường hợp sau:

a. Lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2019 thay đổi so với năm Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2018 từ 10% trở lên:

Do Tổng công ty chuyển sang hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần từ thời điểm tháng 2 năm 2018 nên báo cáo tài chính bán niên năm 2018 phản ánh số liệu tài chính của 5 tháng đầu năm, trong khi BCTC bán niên năm 2019 phản ánh số liệu tài chính của 6 tháng đầu năm. Vì vậy Tổng công ty không thực hiện



so sánh chi tiết lợi nhuận sau thuế tại báo cáo kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2019 thay đổi từ 10% so với năm 2018.

b. Giải trình chênh lệch số liệu kết quả hoạt động kinh doanh tại Báo cáo tài chính quý 2/2019 thay đổi từ 5% so với Báo cáo tài chính bán niên soát xét 2019:

- ❖ Báo cáo tài chính bán niên soát xét tổng hợp: Không phát sinh.
- ❖ Báo cáo tài chính bán niên soát xét hợp nhất:

Báo cáo hợp nhất quý 2 năm 2019 đã công bố.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 2 năm 2019 trên Báo cáo Hợp nhất là 1.323.515.381.195 đồng.

Báo cáo Hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng năm 2019 trên Báo cáo Hợp nhất là 1.221.786.566.641 đồng.

Như vậy, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo Hợp nhất bán niên đã được soát xét so với báo cáo quý 2 năm 2019 đã công bố giảm số tiền là **101.728.814.554 đồng**. Tỷ lệ giảm là **8,33%**.

Nguyên nhân giảm chủ yếu do:

Doanh thu tài chính giảm do việc xác định lãi thoái vốn đầu tư công ty liên kết trong kỳ chưa loại trừ giá trị thuần phần vốn góp; đồng thời chưa điều chỉnh loại trừ giá trị cổ tức đã nhận trong kỳ tương ứng của phần đã thoái vốn đầu tư công ty liên kết.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày **28/08/2019** tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục **Dành cho cổ đông - công bố thông tin**.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 29 tháng 08 năm 2019

Người được ủy quyền công bố thông tin

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên soát xét



NGUYỄN VĂN HOÀNG



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

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|----------------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 4 |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập | 5 - 6 |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 | 7 - 10 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 11 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 14 - 65 |
| 8. Phụ lục | 66 - 76 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Tổng Công ty

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 15 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang hình thức công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 3 822 655
- Fax : (84 - 274) 3 822 713

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| <u>Tên đơn vị</u> | <u>Địa chỉ</u> |
|--|---|
| Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước | Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương |
| Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng (đổi tên từ Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Bàu Bàng – Thới Hòa) | Khu Công nghiệp Bàu Bàng, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương |
| Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP | Phòng 1908-09 Tầng 19, Cao ốc Sài Gòn Trade Center, Số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh |
| Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex | Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương |
| Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương | Đường Huỳnh Văn Lũy, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương |

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; dịch vụ nhà ở công nhân;
- Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức PPP;
- Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng;
- Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp);



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Quản lý dự án và giám sát thi công công trình;
- Sản xuất, gia công, mua bán các sản phẩm dệt và may mặc;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng;
- Sản xuất, mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuê hải quan;
- Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm |
|--------------------------|--------------|---------------------------------------|
| Ông Nguyễn Văn Hùng | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Phú Thịnh | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Văn Hoàng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Danh Tùng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|--------------------------|------------|------------------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Thùy Dương | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018 |
| Ông Huỳnh Vĩnh Thành | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018 |
| Bà Huỳnh Thị Quế Anh | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2018 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|--------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Ông Phạm Ngọc Thuận | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Văn Hoàng | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Văn Thanh Huy | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Hoàn Vũ | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018 |
| Ông Quảng Văn Việt Cường | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019 |
| Ông Giang Quốc Dũng | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Việt Long | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019 |

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|---------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Ông Phạm Ngọc Thuận | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018 |
| Ông Nguyễn Văn Hùng | Chủ tịch Hội đồng quản trị | Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2019 |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tổng Công ty.

04496
ÔNG
NHIỆM
OÁN VÀ
&
/ - T.P

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2019



Số: 1.1217/19/TC-AC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 15 tháng 8 năm 2019, từ trang 07 đến trang 76, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

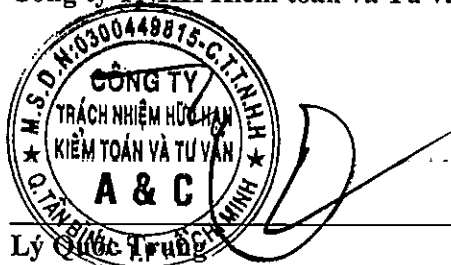
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2019

130
C
ÁCH
MT
/

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 30.551.994.690.962 | 30.512.152.287.300 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 2.560.880.189.633 | 2.577.622.049.939 |
| 1. Tiền | 111 | | 1.048.392.598.089 | 316.785.663.576 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.512.487.591.544 | 2.260.836.386.363 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 479.660.850.645 | 424.023.879.195 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2a | - | 4.893.028.550 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2b | 479.660.850.645 | 419.130.850.645 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 4.442.880.532.031 | 5.830.458.765.531 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3a | 3.797.389.556.190 | 4.479.971.232.379 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 344.435.751.270 | 502.201.945.176 |
| 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 | V.5 | 20.500.000.000 | 25.500.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6a | 297.674.863.734 | 839.967.514.949 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.7 | (17.863.707.389) | (17.692.597.973) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 744.068.226 | 510.671.000 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 23.002.129.385.853 | 21.618.842.071.107 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.8 | 23.002.129.385.853 | 21.619.060.870.895 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | V.8 | - | (218.799.788) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 66.443.732.800 | 61.205.521.528 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.9a | 20.287.644.565 | 28.657.875.802 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 26.900.563.947 | 27.784.458.396 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.19 | 19.255.524.288 | 4.763.187.330 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 14.490.765.127.702 | 14.671.588.083.345 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 384.711.518.876 | 450.577.574.803 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.3b | 356.502.452.643 | 423.295.349.714 |
| 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.6b | 28.209.066.233 | 27.282.225.089 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1.541.233.128.817 | 1.728.857.505.977 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 1.412.790.603.973 | 1.603.100.744.386 |
| - Nguyên giá | 222 | | 2.795.863.006.528 | 3.159.554.048.994 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (1.383.072.402.555) | (1.556.453.304.608) |
| 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.11 | 128.442.524.844 | 125.756.761.591 |
| - Nguyên giá | 228 | | 155.636.817.629 | 163.741.928.916 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (27.194.292.785) | (37.985.167.325) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.12 | 641.227.405.131 | 658.903.771.183 |
| - Nguyên giá | 231 | | 718.060.225.162 | 726.644.117.534 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (76.832.820.031) | (67.740.346.351) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 2.110.459.750.229 | 2.161.705.686.414 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | V.13 | 2.054.879.245.306 | 2.059.238.555.419 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.14 | 55.580.504.923 | 102.467.130.995 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 9.089.541.618.348 | 8.919.170.426.327 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2c | 8.795.602.397.548 | 8.596.462.567.530 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2d | 250.169.220.800 | 277.457.832.732 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.2d | - | (199.973.935) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | V.2b | 43.770.000.000 | 45.450.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 723.591.706.301 | 752.373.118.641 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9b | 325.599.390.854 | 354.037.031.274 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | V.15 | 397.924.458.140 | 398.258.536.160 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | V.16 | 67.857.307 | 77.551.207 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 45.042.759.818.663 | 45.183.740.370.645 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 31.068.793.650.674 | 31.653.148.196.537 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 21.039.147.621.777 | 22.143.097.289.689 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.17a | 738.255.149.647 | 1.215.920.354.535 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.18a | 2.524.478.790.709 | 2.149.272.194.139 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.19 | 176.407.041.451 | 1.519.423.013.289 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | V.20 | 45.056.453.238 | 139.986.468.270 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.21a | 7.412.647.668.204 | 6.210.522.465.334 |
| 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 | V.22 | 1.474.377.381 | 2.258.812.409 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.23a | 1.033.642.094.599 | 203.436.992.510 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.24a | 8.888.017.605.058 | 10.517.249.971.953 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.25a | 5.788.507.389 | 8.116.278.380 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.26 | 213.379.934.100 | 176.910.738.870 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 10.029.646.028.897 | 9.510.050.906.848 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | V.18b | 76.830.491.416 | 72.359.539.620 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.21b | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.22 | 259.391.569.044 | 211.246.903.157 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.23b | 23.074.861.489 | 33.506.609.102 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.24b | 9.669.183.607.087 | 9.138.073.398.830 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | V.25b | 1.165.499.861 | 10.714.683.248 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | V.27 | - | 44.149.772.891 |



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

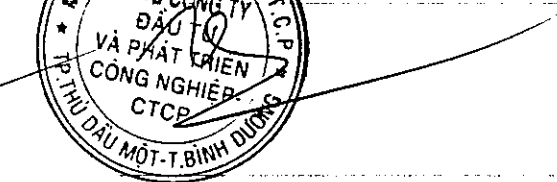
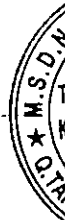
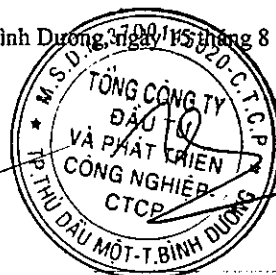
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 13.973.966.167.990 | 13.530.592.174.108 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 13.973.966.167.990 | 13.530.592.174.108 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | V.28 | 10.125.811.000.000 | 10.125.811.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | V.28 | 12.261.349.840 | 13.788.493.021 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | V.28 | 12.207.237.696 | 28.534.403.731 |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | V.28 | (185.236.096.384) | (290.150.963.584) |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | V.28 | 300.702.204.213 | 346.979.704.951 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | V.28 | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | V.28 | 2.609.532.426.029 | 2.136.766.477.510 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | 421a | | 1.147.988.467.620 | 2.136.766.477.510 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | 421b | | 1.461.543.958.410 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | V.28 | 1.098.688.046.595 | 1.168.863.058.479 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 45.042.759.818.663 | 45.183.740.370.645 |

Bình Dương, ngày 15 tháng 8 năm 2019


 Nguyễn Phước Đại
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng


 Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc


TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

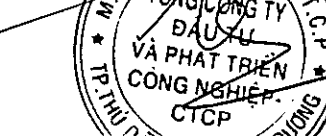
Đơn vị tính: VND

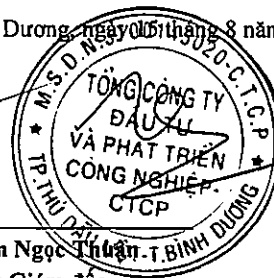
| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-------|-------------|-----------------------------------|------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 4.187.662.373.507 | 3.478.308.830.859 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 804.875.975.370 | 453.187.866.723 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 3.382.786.398.137 | 3.025.120.964.136 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 1.920.102.781.396 | 1.672.983.916.231 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 1.462.683.616.741 | 1.352.137.047.905 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 391.186.447.317 | 43.857.511.846 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 363.436.441.000 | 348.014.730.208 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 355.519.614.288 | 343.084.184.827 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | V.2c | 432.522.029.802 | 474.585.055.101 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.6 | 343.847.386.029 | 274.097.333.515 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 171.390.694.550 | 182.877.444.585 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 1.407.717.572.281 | 1.065.590.106.544 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 34.366.681.268 | 412.893.258.427 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.9 | 17.243.099.619 | 393.735.671.401 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 17.123.581.649 | 19.157.587.026 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.424.841.153.930 | 1.084.747.693.570 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.19 | 203.058.543.284 | 125.342.330.861 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | V.15 | (3.955.995) | (23.677.280.458) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>1.221.786.566.641</u> | <u>983.082.643.166</u> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | <u>1.182.788.733.114</u> | <u>938.207.418.418</u> |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | <u>38.997.833.527</u> | <u>44.875.224.748</u> |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | <u>1.083</u> | <u>891</u> |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.10 | <u>1.083</u> | <u>891</u> |

Bình Dương, ngày 05 tháng 08 năm 2019


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng


Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Dạng đầy đủ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 1.424.841.153.930 | 1.084.747.693.570 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.10, V.11, V.12, V.16 | 103.857.922.624 | 101.982.711.383 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | V.7, V.8, V.2d, V.25a, V.25b | (581.836.457) | (582.588.299) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | V.2c, VI.4 | (822.339.445.706) | (517.802.329.197) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.5 | 360.124.783.388 | 344.952.542.213 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | (33.950.283.101) | 55.979.351.361 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | | | |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 1.026.024.289.013 | (272.681.479.057) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (1.708.568.778.366) | (1.122.620.991.451) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 268.932.478.006 | 284.063.417.741 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 53.572.358.370 | 13.325.010.197 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 4.893.028.550 | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | V.21, VI.5 | (418.848.572.509) | (295.696.930.994) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.19 | (230.108.822.197) | (76.670.917.423) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | | |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.26 | (45.235.176.832) | (34.791.973.254) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (17.386.901.286) | (435.796.483.211) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | V.10,, V.11, V.14 | (57.809.746.782) | (122.901.703.524) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | V.10, VI.9 | 4.540.607.852 | 115.967.092.263 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | V.2b | (60.530.000.000) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | V.2b, V.5 | 5.000.000.000 | 165.440.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (769.429.450.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | V.2c, V.2d | 527.350.449.103 | 1.020.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | V.6a, VI.4 | 489.920.150.599 | 100.614.854.432 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 908.471.460.772 | (509.289.206.829) |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

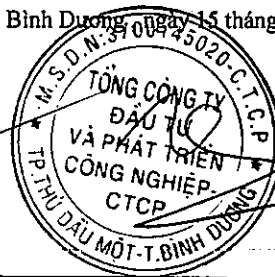
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

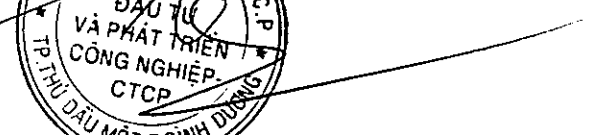
| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.24 | 3.578.288.482.046 | 5.566.841.648.916 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.24 | (4.486.114.901.837) | (4.404.241.015.748) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | V.23,V.28 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (907.826.419.791) | 1.162.600.633.168 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | (16.741.860.306) | 217.514.943.128 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 2.577.622.049.939 | 2.588.814.401.612 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | | 2.560.880.189.633 | 2.806.329.344.740 |

Bình Dương, ngày 15 tháng 8 năm 2019




Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng


Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (gọi tắt là “Tổng Công ty” hay “công ty mẹ”) là Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 được cấp lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 15 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Dịch vụ cho thuê, quản lý và xử lý nước thải Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Quản lý các dự án, giám sát thi công công trình; Sản xuất, mua bán các mặt hàng điện tử, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước; Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng. Riêng đối với hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, chu kỳ kinh doanh tùy thuộc theo từng phương án đầu tư.

5. Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ, Tổng Công ty đã thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bê tông Becamex và Công ty Cổ phần Dược Becamex qua đó Tổng Công ty không còn nắm giữ cổ phần tại các công ty này, đồng thời Tổng Công ty đã chuyển nhượng một phần vốn tại Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương.

Ngoài ra, trong kỳ Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương đã phát hành thêm cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ làm giảm tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty từ 75% xuống còn 46,94%.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 11 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

6a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ lợi ích | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|--|--|--|---------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản | 78,80% | 78,80% | 78,80% | 78,80% |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị | C1-2-3 Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Bình Dương Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản | 51,00% | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương | Lô I, Đồng Khởi, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị; Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng | 60,70% | 60,70% | 60,70% | 60,70% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương | Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Xây dựng dân dụng và công nghiệp; San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản | 51,82% | 51,82% | 51,82% | 51,82% |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | Đường TC3, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương | Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh | 65,47% | 65,47% | 65,47% | 65,47% |
| 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 trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông | 51,00% | 51,00% | 51,00% | 51,00% |
| Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex | Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa | 78,80% | 78,80% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex | Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa | 78,80% | 78,80% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt | D12, Lê Hoàn, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở,... | 60,70% | 60,70% | 100,00% | 100,00% |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (*) | Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương | Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,... | 35,21% | 35,21% | 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,... | 49,17% | 49,17% | 81,00% | 81,00% |



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

(* Công ty này là con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

6b. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|--|--|--|-------------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | Đường ĐT750, Xã Cây Trứng, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương | Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh | 46,94% | 75,00% | 46,94% | 75,00% |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore | Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh khu công nghiệp | 49,00% | 49,00% | 49,00% | 49,00% |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương | Số 11, Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước | 25,00% | 41,00% | 25,00% | 41,00% |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex | Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh bất động sản | 40,00% | 40,00% | 40,00% | 40,00% |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương | Số 25Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | Kinh doanh bảo hiểm phi nhân thọ, tái bảo hiểm, đầu tư vốn | 20,00% | 20,00% | 20,00% | 20,00% |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi | Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh | Kinh doanh dược phẩm | 35,19% | 35,19% | 35,19% | 35,19% |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | 21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin | 48,59% | 48,59% | 48,59% | 48,59% |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh khu đô thị | 35,00% | 35,00% | 35,00% | 35,00% |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW | Tầng 17 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa | 30,00% | 30,00% | 30,00% | 30,00% |
| Công Ty Cổ Phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước | Quốc lộ 14, Tò 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước | Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị | 40,00% | 40,00% | 40,00% | 40,00% |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

6c. Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ phần sở hữu | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | |
|---|--|--|-------------------|------------|------------------------|------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông | Lô M2 Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương | Kinh doanh giáo dục | 50,00% | 50,00% | 50,00% | 50,00% |
| Công ty Liên doanh TNHH Sinviet | Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Xã Bình Hoà, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương | Sản xuất nước uống tinh khiết và cung cấp các dịch vụ chuyên ngành về nước giải khát và nước uống tinh khiết | 50,00% | 50,00% | 50,00% | 50,00% |

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**
Các số liệu tương ứng của năm trước không so sánh được với số liệu của năm nay do Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018. Do đó, số liệu năm nay là số liệu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019 và số liệu năm trước là số liệu từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018.

8. **Nhân viên**
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 4.838 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 5.229 nhân viên).

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. 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.

5. 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.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

Công ty liên doanh

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

Đánh giá lại

Tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá trị đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và điều chỉnh các khoản làm tăng hoặc giảm vốn đầu tư kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần theo nguyên tắc:

- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào công ty cổ phần đã niêm yết trên thị trường chứng khoán được xác định theo giá tham chiếu của cổ phiếu giao dịch trên thị trường chứng khoán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào công ty cổ phần đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) được xác định là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.
- Giá trị vốn góp của Tổng Công ty vào các doanh nghiệp khác (không phải là doanh nghiệp niêm yết hoặc giao dịch trên thị trường UPCOM) được xác định trên cơ sở tỷ lệ vốn thực góp nhân (x) với giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp khác. Trường hợp giá trị vốn đầu tư của Tổng Công ty tại doanh nghiệp khác khi đánh giá, xác định lại có giá trị thực tế thấp hơn giá trị ghi trên sổ sách kế toán của Tổng Công ty thì được xác định theo giá trị thực tế xác định lại.

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

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

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

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 vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. 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.
- 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.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa; tiền thuê đất; giá trị thương hiệu và giá trị lợi thế kinh doanh. 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.

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Tiền thuê đất

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

981
T
H
A
T
C
H

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Giá trị thương hiệu

Giá trị thương hiệu của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Giá trị thương hiệu này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Giá trị lợi thế kinh doanh

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Giá trị lợi thế kinh doanh này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

9. 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.

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 – 25 |
| Máy móc và thiết bị | 05 – 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 – 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 08 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 10 |

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 49 năm.

Chương trình phần mềm

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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản vô hình khác bao gồm chi phí thiết kế trang web, chi phí khảo sát, thăm dò trữ lượng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật công. Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 10 năm.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao của nhà văn phòng là 50 năm.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 - 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

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

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

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

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

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

16. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

17. 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 chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập nhằm tạo nguồn tài chính đầu tư cho hoạt động khoa học và công nghệ của Tập đoàn như sau:

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
 - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
 - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc hợp đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.
 - Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
 - Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
 - Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

Tài sản cố định hình thành từ quỹ phát triển khoa học và công nghệ được ghi giảm quỹ tương ứng và không phải trích khấu hao.

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ bằng 5% thu nhập tính thuế trong năm theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong năm, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau.

19. 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 chủ sở hữu.

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.

20. 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 Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông.

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, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

21. 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:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

22. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

23. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến kỳ này mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

24. Chi phí đi vay

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

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

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

25. 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.

26. 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.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

27. 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.

28. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Tiền mặt | 14.793.363.338 | 18.301.904.380 |
| Tiền gửi ngân hàng ⁽ⁱ⁾ | 1.033.455.165.595 | 298.420.010.511 |
| Tiền đang chuyển | 144.107.510 | 63.748.685 |
| Các khoản tương đương tiền ⁽ⁱⁱ⁾ | 1.512.487.553.190 | 2.260.836.386.363 |
| Cộng | 2.560.880.189.633 | 2.577.622.049.939 |

(i) Trong đó, khoản tiền gửi 344.355.009.561 VND và 470,14 USD tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.24).

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

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

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------|--------|---------------|
| Số đầu năm | - | 512.567.650 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | - |
| Hoàn nhập dự phòng | - | (512.567.650) |
| Số cuối kỳ | - | - |

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn | 479.660.850.645 | 479.660.850.645 | 419.130.850.645 | 419.130.850.645 |
| Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng | 479.660.850.645 | 479.660.850.645 | 419.130.850.645 | 419.130.850.645 |
| Dài hạn | 43.770.000.000 | 43.770.000.000 | 45.450.000.000 | 45.450.000.000 |
| Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng | - | - | - | - |
| Trái phiếu | 43.770.000.000 | 43.770.000.000 | 45.450.000.000 | 45.450.000.000 |
| Cộng | 523.430.850.645 | 523.430.850.645 | 464.580.850.645 | 464.580.850.645 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

2c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| | Số cuối kỳ | | | Số đầu năm | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng | Giá gốc | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore ⁽ⁱ⁾ | 1.295.442.007.510 | 2.341.317.594.449 | 3.636.759.601.959 | 1.295.442.007.510 | 2.008.454.884.613 | 3.303.896.892.122 |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex ⁽ⁱⁱ⁾ | 178.151.496.663 | 11.884.339.341 | 190.035.836.004 | 178.151.496.663 | 13.634.054.533 | 191.785.551.196 |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 61.204.008.789 | 1.843.603.037 | 63.047.611.826 | 61.204.008.789 | 1.798.368.032 | 63.002.376.821 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi ^(iv) | 55.873.557.078 | 61.117.550.576 | 116.991.107.654 | 55.873.557.078 | 50.721.229.958 | 106.594.787.036 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(v) | 88.558.227.697 | 55.962.588.411 | 144.520.816.108 | 88.558.227.697 | 28.820.096.155 | 117.378.323.852 |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu ^(vi) | 2.932.020.037.837 | 7.670.552.913 | 2.939.690.590.750 | 2.932.020.037.837 | 18.368.207.749 | 2.950.388.245.586 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông ^(vii) | 101.305.497.883 | 68.686.451.980 | 169.991.949.863 | 101.305.497.883 | 51.444.959.025 | 152.750.456.908 |
| Công ty Liên doanh TNHH Sinviet ^(viii) | 2.235.910.000 | 3.565.596.187 | 5.801.506.187 | 2.235.910.000 | 3.327.781.459 | 5.563.691.459 |
| Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương ^(ix) | 375.000.000.000 | 145.433.599.352 | 520.433.599.352 | 615.000.000.000 | 138.223.593.288 | 753.223.593.288 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW ^(x) | 769.429.450.000 | (12.130.979.769) | 757.298.470.231 | 769.429.450.000 | (4.264.414.175) | 765.165.035.825 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước ^(xi) | 160.000.000.000 | 937.563.026 | 160.937.563.026 | 160.000.000.000 | (527.097.280) | 159.472.902.720 |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex ^(xii) | 25.173.365.273 | (25.173.365.273) | - | 25.173.365.273 | 2.067.345.444 | 27.240.710.717 |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương ^(xiii) | 84.500.000.000 | 5.593.744.589 | 90.093.744.589 | - | - | - |
| Cộng | 6.128.893.558.730 | 2.666.708.838.819 | 8.795.602.397.548 | 6.284.393.558.730 | 2.312.069.008.801 | 8.596.462.567.530 |

- (i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore theo giá gốc là 461.013.591.407 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.
- (ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex theo giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương theo giá gốc là 60.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 61.204.008.789 VND.
- (iv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo giá gốc là 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- (v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam theo giá gốc là 118.964.000.000 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 88.558.227.697 VND.
- (vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.
- (vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông theo giá gốc là 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.
- (viii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (ix) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương 615.000.000.000 VND, tương đương 41% vốn điều lệ. Trong kỳ Tập đoàn thoái 16% vốn đầu tư trong Công ty này và chỉ còn nắm giữ 25% vốn điều lệ.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3702637282 được cấp ngày 23 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 769.429.450.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (xi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 160.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xii) Trong kỳ, Tập đoàn đã bán lại 2.060.400 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Dược Becamex. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn không còn nắm giữ cổ phần của Công ty Cổ phần Dược Becamex.
- (xiii) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương đã phát hành thêm 6.300.000 cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty nắm giữ 8.450.000 cổ phiếu, tương đương 46,94% vốn điều lệ.

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

Thông tin về giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở phụ lục 01 đính kèm.

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

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

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|--|-----------------|
| | Năm nay | Năm nay |
| Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore | | |
| Thực hiện các công trình xây dựng | 46.007.567.887 | 2.785.414.617 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | - | 173.075.000 |
| Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất | 28.058.439.492 | 194.062.087.509 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|----------------|
| | Năm nay | Năm nay |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương | | |
| Chi phí bảo hiểm | 109.638.182 | 14.545.455 |
| Cổ tức được chia | - | - |
| Công ty Liên doanh TNHH Sinviet | | |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | - | 10.580.000 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | | |
| Nhận cung cấp dịch vụ cước | 2.001.896.368 | 755.768.387 |
| Mua tài sản cố định | - | 897.770.000 |
| Nhận giảm giá hàng bán | - | 760.168.373 |
| Mua thiết bị cho các công trình | - | 1.065.422.420 |
| Mua hàng hóa, thiết bị và dịch vụ | 2.264.316.300 | 1.289.232.833 |
| Cung cấp dịch vụ thi công công trình | - | 5.629.044 |
| Cung cấp hàng hóa, dịch vụ | 575.546.259 | 468.805.862 |
| Mua dịch vụ thi công công trình | 385.828.123 | - |
| Bán tài sản cố định | - | 1.066.597.125 |
| Tiền thuê đất và phí quản lý | 14.381.697 | 12.944.319 |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | | |
| Xây dựng công trình | 1.697.534.048 | 21.455.146.102 |
| Cung cấp dịch vụ | - | 172.322.742 |
| Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay | - | 65.493.400 |
| Nhận ký quỹ | 20.000.000 | - |
| Mua dịch vụ | - | 2.599.860 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông | | |
| Cổ tức được chia | - | 4.575.000.000 |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ | - | 271.153.292 |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex | | |
| Cung cấp dịch vụ thi công công trình | - | 9.711.068.142 |
| Cung cấp dịch vụ | - | 68.898.640 |
| Bán hàng hóa | - | 17.460.617 |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương | | |
| Cổ tức được chia | 43.050.000.000 | 12.300.000.000 |
| Mua nguyên vật liệu | 75.200.000 | - |
| Thuê dịch vụ | 710.723.895 | 110.576.000 |
| Mua nước | 41.247.150 | 1.728.768.537 |
| Thi công công trình | - | 174.767.200 |
| Thanh lý khoản đầu tư | 240.000.000.000 | - |
| Nhận ký quỹ | 10.000.000 | - |
| Bán hàng hóa, thành phẩm | 7.629.092.010 | 12.300.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi | | |
| Cổ tức được chia | 8.444.850.000 | - |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thu hộ | 250.000.000 | 266.400.000 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|-----------------|
| | Năm nay | Năm nay |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW | | |
| Chuyển nhượng quyền sử dụng đất | 281.760.254.036 | 696.589.280.400 |
| Chuyển nhượng bất động sản | - | 83.962.002.745 |
| Xây dựng công trình | 117.818.735.846 | - |
| Góp vốn | - | 769.429.450.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước | | |
| Cung cấp hàng hóa, dịch vụ | 9.069.041.253 | - |
| Bán thành phẩm | 2.179.800.701 | - |
| Ứng trước tiền đất | 54.592.225.000 | - |
| Chuyển nhượng tài sản | 10.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | | |
| Cung cấp dịch vụ | 62.363.653 | - |

2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Giao thông và Thủy lợi Bình Dương | - | - | 1.647.500.000 | (197.112.003) |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore | 217.369.220.800 | - | 217.369.220.800 | - |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 30.800.000.000 | - | 55.700.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex | - | - | 741.111.932 | (2.861.932) |
| Cộng | 250.169.220.800 | - | 277.457.832.732 | (199.973.935) |

Giá trị hợp lý

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

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------|---------------|--------------------|
| Số đầu năm | 199.973.935 | 2.299.784.988 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | 2.861.932 |
| Hoàn nhập dự phòng | (199.973.935) | (2.102.672.985) |
| Số cuối kỳ | - | 199.973.935 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Phải thu các bên liên quan | 145.516.390.109 | 400.876.868.218 |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore | 28.187.541.763 | 25.229.873.586 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông | 2.070.824.800 | 10.192.291.202 |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex | 11.471.166.757 | 11.901.644.427 |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | 12.129.113.237 | 15.961.116.784 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | 4.766.241.061 | 4.642.277.918 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước | 1.919.573.447 | 7.796.906.111 |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex | - | 236.872.225 |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương | 2.432.345.020 | 2.083.795.020 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW | 42.351.871.555 | 322.832.090.945 |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | 40.187.712.469 | - |
| Phải thu các khách hàng khác | 3.651.873.166.081 | 4.079.094.364.161 |
| Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình | - | 13.585.144.617 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương | 896.353.906.151 | 1.525.200.056.151 |
| Khách hàng mua bất động sản | 388.166.066.934 | 431.603.611.063 |
| Các khách hàng khác | 2.367.353.192.996 | 2.108.705.552.330 |
| Cộng | 3.797.389.556.190 | 4.479.971.232.379 |

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu dài hạn các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hoá bất động sản.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Trả trước cho các bên liên quan | 61.083.628.198 | 442.264.002 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | 5.956.187.771 | - |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương | 535.215.427 | 442.264.002 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước | 54.592.225.000 | - |
| Trả trước cho người bán khác | 283.352.123.072 | 501.759.681.174 |
| Ông Nguyễn Quốc Lộ | - | 10.445.881.418 |
| Ông Vy Anh Tuyên | - | 8.304.481.400 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương | 165.000.000.000 | 291.009.103.337 |
| Các nhà cung cấp khác | 118.352.123.072 | 192.000.215.019 |
| Cộng | 344.435.751.270 | 502.201.945.176 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 07%/năm | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 |
| Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ và Đầu tư vay với lãi suất 07%/năm | 15.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Cộng | 20.500.000.000 | 25.500.000.000 |

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Phải thu các bên liên quan | 58.955.148.626 | - | 503.543.188.377 | - |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Ký quỹ ngắn hạn | 132.000.000 | - | 132.000.000 | - |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ ngắn hạn | 50.000.000 | - | 50.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.688.970.000 | - | 1.688.970.000 | - |
| Tạm ứng cho Ban điều hành Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex | 208.389.045 | - | 1.592.449.238 | - |
| - Phải thu chi hộ chi phí hoạt động, hàng hóa, dịch vụ | 51.392.589.581 | - | 498.812.590.139 | - |
| Công ty Cổ phần Setia Becamex – trả trước tiền mua nhà cho nhân viên | 1.258.200.000 | - | 1.258.200.000 | - |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex – tiền đảm bảo dự thầu | - | - | 8.979.000 | - |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 4.225.000.000 | - | - | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 238.719.715.108 | - | 336.424.326.572 | - |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã chi vượt | 1.094.588.554 | - | 5.459.740.562 | - |
| Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp | 1.464.998.577 | - | 5.135.583.203 | - |
| Phải thu tiền chi hộ | 601.637.482 | - | 666.070.998 | - |
| Tạm ứng cho nhân viên | 54.103.383.312 | - | 47.032.922.858 | - |
| Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản | 124.717.560.960 | - | 169.055.408.743 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản | 16.969.219.587 | - | 20.747.711.292 | - |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 538.541.507 | - | 1.128.691.157 | - |
| Lãi dự thu | 8.364.454.135 | - | 18.050.630.281 | - |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia | - | - | 43.050.000.000 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 30.865.330.994 | - | 26.097.567.478 | - |
| Cộng | 297.674.863.734 | - | 839.967.514.949 | - |



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**6b. Phải thu dài hạn khác**

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Phải thu các bên liên quan | - | - | 649.003.039 | - |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn | - | - | 649.003.039 | - |
| Phải thu các tổ chức và cá nhân khác | 28.209.066.233 | - | 26.633.222.050 | - |
| Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản | 19.842.345.738 | - | 15.567.742.800 | - |
| Ký cược, ký quỹ dài hạn | 2.344.845.245 | - | 4.323.604.000 | - |
| Các khoản phải thu dài hạn khác | 6.021.875.250 | - | 6.741.875.250 | - |
| Cộng | 28.209.066.233 | - | 27.282.225.089 | - |

7. Nợ xấu

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 17.692.597.973 | 18.586.791.811 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 770.138.842 | 58.653.224 |
| Điều chỉnh theo biên bản Kiểm toán Nhà nước | - | (357.576.326) |
| Giảm do thoái vốn | (599.029.426) | (557.959.317) |
| Xử lý xóa sổ | - | (37.311.419) |
| Số cuối kỳ | 17.863.707.389 | 17.692.597.973 |

8. Hàng tồn kho

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|--|---------------------------|----------|---------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi trên đường | 492.040.731 | - | 614.872.199 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 56.432.252.309 | - | 97.511.910.939 | (120.733.132) |
| Công cụ, dụng cụ | 3.162.846.859 | - | 5.816.548.798 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*) | 20.828.064.294.828 | - | 19.390.149.751.843 | - |
| Thành phẩm | 247.618.798.400 | - | 340.171.999.784 | (98.066.656) |
| Hàng hóa | 1.866.337.796.882 | - | 1.784.774.687.233 | - |
| Hàng gửi đi bán | 21.355.844 | - | 21.100.099 | - |
| Cộng | 23.002.129.385.853 | - | 21.619.060.870.895 | (218.799.788) |

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. Một số tài sản đầu tư xây dựng dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của các ngân hàng và trái phiếu phát hành (xem thuyết minh số V.24).

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--------------------|---------------|--------------------|
| Số đầu năm | 218.799.788 | 2.965.191.138 |
| Hoàn nhập dự phòng | (120.733.132) | (2.737.504.143) |
| Giảm do thoái vốn | (98.066.656) | (8.887.207) |
| Số cuối kỳ | - | 218.799.788 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 5.071.936.867 | 8.317.426.983 |
| Phí tư vấn | - | 1.674.124.999 |
| Chi phí dịch vụ | 3.809.616.899 | 4.139.514.168 |
| Chi phí duy tu, sửa chữa | 440.755.639 | 428.081.568 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 10.965.335.160 | 14.098.728.084 |
| Cộng | <u>20.287.644.565</u> | <u>28.657.875.802</u> |

9b. Chi phí trả trước dài hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công cụ, dụng cụ | 14.645.637.764 | 13.610.334.309 |
| Chi phí sửa chữa | 12.428.979.508 | 14.579.978.927 |
| Tiền thuê đất | 6.649.830.548 | 10.362.575.726 |
| Chi phí đào tạo | 807.271.942 | 926.377.091 |
| Giá trị thương hiệu | 13.006.166.931 | 17.829.600.534 |
| Giá trị lợi thế kinh doanh | 273.276.507.197 | 289.195.527.035 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 4.784.996.964 | 7.532.637.652 |
| Cộng | <u>325.599.390.854</u> | <u>354.037.031.274</u> |

10. Tài sản cố định hữu hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 792.045.460.510 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

11. Tài sản cố định vô hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định vô hình được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 49.464.276.263 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

12. Bất động sản đầu tư

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Hao mòn</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|----------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Số đầu năm | 726.644.117.534 | 67.740.346.351 | 658.903.771.183 |
| Tăng trong kỳ | - | 9.092.473.680 | |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | |
| Giảm do thoái vốn | (8.583.892.372) | - | |
| Số cuối kỳ | <u>718.060.225.162</u> | <u>76.832.820.031</u> | <u>641.227.405.131</u> |

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Hao mòn lũy kế</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|--------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Tòa nhà Becamex Tower | 407.435.586.459 | 41.256.676.653 | 366.178.909.806 |
| Khách sạn Becamex | 184.338.675.220 | 20.738.100.974 | 163.600.574.246 |
| Nhà ở xã hội | 120.070.248.170 | 12.507.149.144 | 107.563.099.026 |
| Bất động sản đầu tư khác | 6.215.715.313 | 2.330.893.260 | 3.884.822.053 |
| Cộng | 718.060.225.162 | 76.832.820.031 | 641.227.405.131 |

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

| | Số cuối kỳ | | Số đầu năm | |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị có thể thu hồi</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Giá trị có thể thu hồi</u> |
| Chung cư IJC Aroma | 114.255.867.676 | 114.255.867.676 | 111.403.161.965 | 111.403.161.965 |
| Dự án Lake view | 40.010.162.832 | 40.010.162.832 | 39.789.880.846 | 39.789.880.846 |
| Dự án Green Pearl | 60.427.926.380 | 60.427.926.380 | 66.849.873.265 | 66.849.873.265 |
| 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 | 533.532.205.054 | 533.532.205.054 | 534.747.335.238 | 534.747.335.238 |
| Dự án Unitown – Giai đoạn 2 | 552.893.112.038 | 552.893.112.038 | 552.859.142.038 | 552.859.142.038 |
| Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên | 350.442.010.635 | 350.442.010.635 | 350.442.765.376 | 350.442.765.376 |
| Cộng | 2.054.879.245.306 | 2.054.879.245.306 | 2.059.238.555.419 | 2.059.238.555.419 |

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Số đầu năm | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển vào | Số cuối kỳ |
|-------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | | | tài sản cố định trong kỳ | |
| Mua sắm tài sản cố định | 76.666.335.841 | 21.764.396.277 | (72.637.197.034) | 25.793.535.084 |
| Mua quyền sử dụng đất | 6.680.516.614 | - | - | 6.680.516.614 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 18.415.845.593 | 7.207.635.980 | (3.381.611.651) | 22.241.869.922 |
| Chi phí sửa chữa | 704.432.947 | 160.150.356 | - | 864.583.303 |
| Cộng | 102.467.130.995 | 29.132.182.613 | (76.018.808.685) | 55.580.504.923 |

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

| | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 398.258.536.160 | 474.527.253.092 |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ | 3.955.995 | 39.542.148.493 |
| Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong kỳ | (338.034.015) | (115.810.865.425) |
| Số cuối kỳ | 397.924.458.140 | 398.258.536.160 |

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

16. Lợi thế thương mại

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Số đã phân bổ</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 33.150.863.983 | 33.073.312.776 | 77.551.207 |
| Phân bổ trong kỳ | | 9.693.901 | |
| Số cuối kỳ | 33.150.863.983 | 33.083.006.677 | 67.857.307 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

17. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

17a. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------|--------------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 77.003.531.556 | 194.955.037.484 |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore | 30.499.356.039 | 81.468.184.652 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | 43.355.849.233 | 91.166.587.990 |
| Công ty Liên doanh TNHH Sinviet | 3.905.000 | 12.258.400 |
| Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương | 1.459.238.184 | 779.213.900 |
| Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu | 854.490.000 | 1.595.685.000 |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang | 830.693.100 | 628.233.600 |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex | - | 19.304.873.942 |
| Phải trả các nhà cung cấp khác | 661.251.618.091 | 1.020.965.317.051 |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng | 198.197.370.937 | 198.008.650.537 |
| Công ty TNHH Quốc Việt | 17.384.846.093 | 41.224.880.124 |
| Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương | 17.616.490.973 | 15.508.420.347 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu Vật tư Giao thông | - | 6.234.906.800 |
| Các nhà cung cấp khác | 428.052.910.088 | 759.988.459.243 |
| Cộng | 738.255.149.647 | 1.215.920.354.535 |

17b. 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 |
| Các nhà cung cấp khác | 102.360.620.216 | 83.500.398.581 |
| Cộng | 300.559.174.123 | 281.510.232.088 |

18. Người mua trả tiền trước ngắn hạn/dài hạn

18a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Trả trước của các bên liên quan | 1.597.475.578 | 1.096.827.267 |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore | 1.597.402.378 | 1.096.754.067 |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | 73.200 | 73.200 |
| Trả trước của các khách hàng khác | 2.522.881.315.131 | 2.148.175.366.872 |
| Bà Đoàn Thị Giáp (Dự án Lake view) | 10.359.000.200 | 10.359.000.200 |
| Ông Huỳnh Trục Sơ (Dự án Green Pearl) | 12.236.100.000 | 11.877.750.000 |
| Công ty TNHH Polytex Far Eastern (Việt Nam) | 262.282.431.630 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam | 113.858.825.272 | 214.871.548.084 |
| Wealthy Bright (HK) Limited | 685.328.156.744 | 343.445.944.919 |
| Các khách hàng khác | 1.438.816.801.285 | 1.567.621.123.669 |
| Cộng | 2.524.478.790.709 | 2.149.272.194.139 |

18b. 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.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

Thuế giá trị gia tăng

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

- | | |
|---|-----------------|
| - Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mù cao su thô, khám chữa bệnh | Không chịu thuế |
| - Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt, hoạt động bán thuốc | 05% |
| - Các hoạt động khác | 10% |

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5%. Ngoài ra, Tập đoàn còn được giảm 50% mức thuế suất thuế giá trị gia tăng từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với bán, cho thuê nhà ở thương mại có diện tích sàn dưới 70 m² và có giá bán dưới 15 triệu VND/m².

Thuế xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10% cho thu nhập phát sinh từ ngày 01 tháng 7 năm 2013. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương. Như vậy, đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là năm thứ 05 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 05 năm tiếp theo. Năm tài chính 2009 là năm đầu tiên Công ty hoạt động kinh doanh có lãi.
- Trường Đại học Quốc tế Miền Đông nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động giáo dục đào tạo với thuế suất thuế 10% trong 50 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ bao gồm:

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước | 470.742.268 | - |
| Trường Đại học Quốc tế Miền Đông | 4.516.406.509 | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật | 41.385.934.896 | 27.525.766.584 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị | 759.487.925 | 3.846.075.713 |
| Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương | 7.474.614.828 | 3.423.034.312 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương | 1.287.572.447 | 3.424.419.876 |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP | 147.163.784.412 | 78.289.997.240 |
| Công ty Cổ phần Bê tông Becamex | - | 4.041.932.961 |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | - | 1.455.094.444 |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex | - | 3.336.009.731 |
| Cộng | 203.058.543.284 | 125.342.330.861 |

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

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

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

Thuế tài nguyên

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá, sỏi và đất. Thuế suất và đơn giá tính thuế tài nguyên như sau:

| | Thuế suất | Đơn giá /m ³ |
|---------------------|-----------|-------------------------|
| • Khai thác đá, sỏi | 7% | 110.000VND |
| • Khai thác đất | 4% | 20.000VND |

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

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

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản thưởng còn phải trả.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**21. Chi phí phải trả ngắn hạn**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Phải trả các bên liên quan | 35.664.369.464 | 31.374.711.270 |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore | 35.664.369.464 | 31.374.711.270 |
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác | 7.376.983.298.740 | 6.179.147.754.064 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 221.396.013.301 | 280.119.802.422 |
| Chi phí hoa hồng, môi giới | 2.059.993.893 | 2.720.396.529 |
| Trích trước chi phí công trình | 215.015.045.619 | 254.739.090.250 |
| Chi phí quyền sử dụng đất phải trả | 27.444.907.354 | 4.289.658.194 |
| Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán | 6.861.800.675.528 | 5.596.457.073.868 |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác | 49.266.663.045 | 40.821.732.801 |
| Cộng | 7.412.647.668.204 | 6.210.522.465.334 |

22. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/ dài hạn
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp.**23. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****23a. Phải trả ngắn hạn khác**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------------|------------------------|
| Phải trả các tổ chức và cá nhân khác | | |
| Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 8.173.822.698 | 6.198.841.340 |
| Cổ tức phải trả | 611.588.649.152 | 4.039.989.152 |
| Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng | 11.405.746.421 | 20.800.002.421 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 60.363.669.480 | 41.743.788.279 |
| Phải trả tiền mua cổ phần | - | 10.764.260.000 |
| Phí bảo trì, duy tu phải trả | 8.361.861.095 | 8.844.226.388 |
| Tiền bảo hành cộn phải trả nhà cung cấp | 21.839.287.169 | 8.069.290.622 |
| Tài sản thừa chờ giải quyết, xử lý | 1.714.682.707 | 1.714.682.707 |
| Phải trả tiền thu hộ | 42.864.250.000 | 44.580.631.134 |
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành | 640.683.829 | - |
| Thu từ phát hành cổ phiếu | 224.189.000.000 | - |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 42.500.442.048 | 56.681.280.467 |
| Cộng | 1.033.642.094.599 | 203.436.992.510 |

23b. Phải trả dài hạn khác

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phí bảo trì dự án TDC Plaza | 5.612.164.215 | 5.623.788.663 |
| Phải trả vốn đầu tư rừng của hộ nhận khoán | - | 1.834.348.253 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 11.640.512.410 | 11.690.005.177 |
| Các khoản phải trả dài hạn khác | 5.822.184.864 | 14.358.467.009 |
| Cộng | 23.074.861.489 | 33.506.609.102 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

23c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

24. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

24a. Vay ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 3.764.538.644.214 | 4.131.040.721.956 |
| Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾ | 3.612.000.631.196 | 3.860.275.470.989 |
| Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾ | 16.523.547.502 | 26.449.040.455 |
| Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 136.014.465.516 | 94.884.450.787 |
| Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Phước | - | 99.476.759.725 |
| Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam - Chi nhánh Thị xã Bến Cát Bình Dương | - | 49.955.000.000 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân | 66.600.700.000 | 108.136.650.000 |
| Vay ngắn hạn các cá nhân khác ^(iv) | 66.600.700.000 | 108.136.650.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b) | 1.068.137.199.997 | 1.088.572.599.997 |
| Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b) | 3.988.741.060.847 | 5.189.500.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Bảo Việt | 37.500.000.000 | 37.500.000.000 |
| Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ ALA Việt Nam | 69.000.000.000 | 69.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương | 75.000.000.000 | 75.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex | 36.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Bản Việt | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Vietnam Debt Fund SPC | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương | 2.000.000.000.000 | 2.000.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam | 100.000.000.000 | 1.400.000.000.000 |
| Ngân hàng TNHH Indovina | - | 100.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Bản Việt | - | 200.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong | 600.000.000.000 | 600.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean | 400.000.000.000 | 400.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương | 399.241.060.847 | - |
| Cộng | 8.888.017.605.058 | 10.517.249.971.953 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1 theo Hợp đồng thế chấp số 01A/83576/HĐMP1 ngày 27 tháng 9 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 407.341 triệu VND;
 - Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 2 theo Hợp đồng thế chấp số 02A/83576/HĐMP2 ngày 30 tháng 11 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 614.107 triệu VND;
 - Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 3 theo Hợp đồng thế chấp số 03A/83576/HĐMP3 ngày 24 tháng 3 năm 2008 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 717.533 triệu VND;
 - Quyền sử dụng 140.116,8m² đất ở trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 20 tháng 3 năm 2012 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 1.541.000 triệu VND;
 - Quyền sử dụng 77.859,7m² đất dịch vụ tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ký ngày 20 tháng 11 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 269.390 triệu VND;
 - Quyền sử dụng 991.743,2 m² đất ở tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2013/HĐ ngày 27 tháng 12 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 1.090.883 triệu VND;
 - Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất thuê tại Khu Công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 12.57.07/HĐTD ngày 01 tháng 12 năm 2012 được sửa đổi bởi Hợp đồng tín dụng số 12.57.05/HĐTD ngày 13 tháng 12 năm 2013, Hợp đồng 01/2014-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX IDC CORP tháng 5 năm 2014, Hợp đồng 01/2015-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX ngày 26 tháng 3 năm 2015 và Hợp đồng 01/2016-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo:
- Thế chấp quyền sử dụng 53.776,6 m² đất thuộc xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Hợp đồng thế chấp 11.07.05/HĐTC ngày 27 tháng 9 năm 2011;
 - Cầm cố các sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 210 tỷ VND tại ngân hàng này;
 - Cầm cố sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 1.200 tỷ VND tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.
 - Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; diện tích 8.576,2 m² tại phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và diện tích 6.821,7 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương lần lượt theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01-IJC/HĐTC ngày 20 tháng 9 năm 2016 và Hợp đồng thế chấp số 17.108.01-IJC/HĐTC ngày 28 tháng 02 năm 2017.
 - Quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú và phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, quyền sử dụng đất Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 676.899.365.993 VND.
- (iv) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.

24b. Vay dài hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng | 3.412.624.368.097 | 3.800.832.768.094 |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i> | 706.900.713.791 | 815.110.713.791 |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱⁱ⁾</i> | 11.610.000.000 | 15.200.000.000 |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai⁽ⁱⁱⁱ⁾</i> | 313.848.000.000 | 341.466.000.000 |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương^(iv)</i> | 23.000.000.000 | 31.000.000.000 |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương^(v)</i> | 20.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| <i>Vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh^(vi)</i> | 478.660.000.000 | 601.700.000.000 |
| <i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi^(vii)</i> | 1.807.447.460.006 | 1.827.447.460.003 |
| <i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương^(viii)</i> | 40.000.000.000 | 110.000.000.000 |
| <i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương^(ix)</i> | 11.158.194.300 | 18.908.594.300 |
| Vay dài hạn các tổ chức khác | 59.000.000.000 | 64.228.500.000 |
| <i>Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương^(x)</i> | 59.000.000.000 | 63.000.000.000 |
| <i>Vay Chương trình 327/CP</i> | - | 1.228.500.000 |
| Trái phiếu thường dài hạn | 6.197.559.238.990 | 5.273.012.130.736 |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương^(xi)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | - | - |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (5.400.000.000) | (5.400.000.000) |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương^(xii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (4.619.333.333) | (4.619.333.333) |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương^(xiii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 1.080.000.000.000 | 1.080.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (4.988.880.000) | (4.988.880.000) |
| <i>Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga^(xiv)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 400.000.000.000 | 400.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.847.733.333) | (1.847.733.333) |



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ngân hàng TNHH Indovina^(xii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (923.866.667) | (923.866.667) |
| <i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt^(xii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.385.800.000) | (1.385.800.000) |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược^(xii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (92.386.667) | (92.386.667) |
| <i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt^(xiii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 112.500.000.000 | 112.500.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.716.164.384) | (1.716.164.384) |
| <i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam^(xiii)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 99.000.000.000 | 99.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.510.224.657) | (1.510.224.657) |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i> | | |
| - Chi nhánh Bình Dương ^(xiii) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 225.000.000.000 | 225.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (3.432.328.767) | (3.432.328.767) |
| <i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương^(xiv)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 450.000.000.000 | 850.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | - | (5.364.108.253) |
| <i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex^(xv)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 108.000.000.000 | 108.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.600.635.616) | (1.600.635.616) |
| <i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam^(xv)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 108.000.000.000 | 108.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.462.553.425) | (1.462.553.425) |
| <i>Ngân hàng TMCP Bản Việt^(xv)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 60.000.000.000 | 60.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (806.136.986) | (806.136.986) |
| <i>Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam^(xv)</i> | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (403.068.493) | (403.068.493) |



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCN

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <i>Vietnam Debt Fund SPC</i> ^(xv) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 90.000.000.000 | 90.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.209.205.479) | (1.209.205.479) |
| <i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i> ^(xv) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 36.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (552.723.288) | (552.723.288) |
| <i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i> ^(xv) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (1.842.410.960) | (1.842.410.960) |
| <i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i> ^(xvi) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 120.000.000.000 | 180.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (2.373.865.858) | (2.373.865.858) |
| <i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i> ^(xvi) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 200.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (3.956.443.098) | (3.956.443.098) |
| <i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i> ^(xvii) | | |
| - Mệnh giá trái phiếu | 1.500.000.000.000 | - |
| - Chi phí phát hành trái phiếu | (20.816.999.999) | - |
| Cộng | <u>9.669.183.607.087</u> | <u>9.138.073.398.830</u> |

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HDDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND; thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
 - Giá trị quyền sử dụng đất ở chính khu đất đang xây dựng bệnh viện của Tổng Công ty theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 20 tháng 11 năm 2013;
 - Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của dự án đầu tư bao gồm: công trình xây dựng bệnh viện, nhà văn phòng, cơ sở hạ tầng gắn liền với quyền sử dụng đất và máy móc trang thiết bị y tế thuộc dự án;
 - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Tổng Công ty tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác (xem thuyết minh số V.1);
 - Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất dở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/83576/HDDH ngày 30 tháng 12 năm 2013 với hạn mức vay là 154.316 triệu VND, thời hạn vay là 36 tháng để “Xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu 1 B Mỹ Phước 1”, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 76 Quyền sử dụng đất tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá là 1.090.883 triệu VND;
 - Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02/83576/HDDH ngày 30 tháng 12 năm 2013 với hạn mức vay là 269.293 triệu VND, thời hạn vay là 36 tháng để “Xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu Hòa Lợi”, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 76 Quyền sử dụng đất tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá là 1.090.883 triệu VND;
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại lô đất diện tích 38.050 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐTBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014 và lô đất với diện tích 40.947 m² theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐTBĐ ngày 05 tháng 6 năm 2015;
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1) với lãi suất 9,5% năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty bao gồm 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển 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;
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương để đầu tư dự án xây dựng và sửa chữa nhà kho nguyên liệu mở rộng 1&2 và bến thủy tạm thời, đầu tư dự án nhà Văn phòng, thanh toán tiền mua nhà công vụ cho nhân viên với lãi suất 9,5%-10,5%/năm, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định hữu;
 - Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán các chi phí thực hiện dự án đầu tư mở rộng Bệnh viện đa khoa Mỹ Phước với lãi suất 9,5%, thời hạn vay 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 22 tháng 8 năm 2014), thời gian ân hạn 2 năm. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 02 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 040D13 ngày 27 tháng 9 năm 2013 với số tiền 600 tỷ VND, thời hạn 84 tháng để bù đắp phần chi phí đền bù giải tỏa Khu Công nghiệp Bàu Bàng và thanh toán các chi phí đầu tư thi công cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Bàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.529.292 m² tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng;
 - Toàn bộ quyền kinh doanh và khai thác Khu Công nghiệp Bàu Bàng;
 - Quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m² theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014;

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- Quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 07/2010/HĐTD-DA (MP-TV) ngày 07 tháng 10 năm 2010 với số tiền 1.500 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ban hành công biên độ 3,5%/năm để thực hiện Dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản Dự án xây dựng đường Mỹ Phước - Tân Vạn.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án Khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 28.221 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và các tổ chức tài chính khác theo hợp đồng tín dụng số SYND-CCB/2017-001 ngày 25 tháng 4 năm 2017 với số tiền 1.094 tỷ VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ Dự án đầu tư, xây dựng, khai thác Khu công nghiệp và Đô thị Lai Hưng hoặc Mở rộng Khu công nghiệp và Đô thị Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Lãi suất trong giai đoạn từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày hoàn trả đầu tiên là 11%/năm; sau ngày hoàn trả đầu tiên, lãi suất được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu áp dụng cộng với lãi suất biên 04%/năm hoặc 10%/năm tùy mức nào cao hơn. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
 - Quyền sử dụng đất tổng diện tích 532.078,80 m² tại Khu dân cư Lai Hưng, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.390.012 triệu VND;
 - Quyền sử dụng đất tổng diện tích 51.571,30 m² tại Khu Đất ở Thành Phố Mới tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 508.816 triệu VND.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi theo Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 và Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với tổng hạn mức 1.948 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để đền bù/mua đất thực hiện Khu công nghiệp Cây Trường và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
 - 16 bất động sản tại Khu tái định cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 452.620 triệu VND;
 - 28 bất động sản tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 2.174.857 triệu VND.
- (viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 5836.18.140.3575978.TD ngày 07 tháng 3 năm 2018 với hạn mức 370 tỷ VND, thời hạn 36 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để tái tài trợ khoản vay mới mục đích đầu tư dự án xây dựng Khu công nghiệp Bàu Bàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
 - Quyền sử dụng đất tổng diện tích 903.111,70 m² tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng, giá trị tài sản được định giá 587.014 triệu VND;
 - Toàn bộ quyền kinh doanh và khai thác Khu Công nghiệp Bàu Bàng.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- (ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ vốn đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Hòa Lợi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 14.797 m² theo Hợp đồng thế chấp số 022/18/HĐTC-9230 ngày 18 tháng 6 năm 2018.
- (x) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng số 12/2010/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2010 với lãi suất 09%/năm, thời hạn 15 năm kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 04 năm) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư đường Mỹ Phước - Tân Vạn". Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là "Quyền quản lý & thu phí giao thông đường Mỹ Phước Tân Vạn";
 - Hợp đồng số 05/2016/HĐTD-TDH ngày 21 tháng 6 năm 2016 và hợp đồng số 06/2016/HĐTD-TDH ngày 8 tháng 8 năm 2016 với lãi suất 06%/năm và được điều chỉnh theo từng lần giải ngân, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền thu cổ tức của các công ty con, công ty liên kết trong năm 2016-2017;
 - Hợp đồng số 06/2018/HĐTD-TDH-BDIF ngày 26 tháng 4 năm 2018 với lãi suất 06%/năm, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho kế hoạch đầu tư năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền và nguồn thu cổ tức hàng năm từ các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.
- (xi) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu nay chuyển cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để huy động vốn trung dài hạn để thực hiện dự án "Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương":
- Đợt 1: Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND, trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 05 năm kể từ ngày hoán đổi là ngày 31 tháng 12 năm 2014. Lãi suất 11,5%/năm cho kỳ đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng đối với Đồng Việt Nam công bố tại sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721568 với diện tích 183.089,1 m² tại xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát, xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721652 với diện tích 104.215 m² tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 927766 với diện tích 50.519 m² tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đợt 2: Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.000 tỷ VND, trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 05 năm kể từ ngày hoán đổi là ngày 17 tháng 11 năm 2015. Lãi suất 10,5%/năm cho kỳ đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng đối với Đồng Việt Nam công bố tại sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721591 với diện tích 111.104 m² tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên; xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721595 với diện tích 69.189,2 m² ở xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

- (xi) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lực, Ngân hàng TNHH Indovina, Ngân hàng TNHH Indovina sau đó chuyển cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt với số tiền 300 tỷ VND.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 17 tháng 11 năm 2015. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ hai.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721609, AN721594, AN721597 với tổng diện tích 115.367,6 m² tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645797, BO594541, BO594540, BO594537, BO594545, BO594543, AN721572, AN721574, BI645752, BI645785 với tổng diện tích 220.573,7 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721586 với diện tích 14.577 m² tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645785.

- (xiii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là tháng 11 năm 2016. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ 04%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721516, AN721517 với tổng diện tích 128.339,6 m² tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721610 với diện tích 102.773,9 m² tại phường Định Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645776, BI645777 với tổng diện tích 32.619,4 m² tại phường Hòa Phú, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- (xiv) Trái phiếu thường và có bảo đảm 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 đáo hạn ngày 27/12/2019.

Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m² quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

- (xv) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA Việt Nam, Ngân hàng TMCP Bản Việt, Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Vietnam Debt Fund SPC, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam và Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bình Dương.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.000 tỷ VND, số dư giải ngân cho đến ngày kết thúc năm tài chính là 920 tỷ VND. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 12 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 12 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ tùy theo loại trái phiếu:

- Trái phiếu 1 có tổng mệnh giá phát hành 500 tỷ VND nhằm bổ sung vốn đầu tư dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm
- Trái phiếu 2 có tổng mệnh giá phát hành 500 tỷ VND nhằm tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AN721598 có diện tích 87.713,60 m² tại xã Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số AN721512, AN721588 có tổng diện tích 146.921,60 m² tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên và xã Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- (xvi) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Quốc tế – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 800 tỷ VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Hội sở chính cộng biên độ 04%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AN721576 và AN721580 có tổng diện tích 143.995,00 m² tại phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số AN721580 có diện tích 30.342,00 m² tại phường Phú Mỹ, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 1.150,778 triệu VND.

- (xvii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND dùng để thực hiện các dự án KCN Bàu Bàng mở rộng, KCN Cây trường, tăng quy mô vốn hoạt động của Tổng Công ty.

Tài sản đảm bảo: 152 Quyền sử dụng đất ở địa chỉ xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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 |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Số cuối kỳ | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 4.170.761.568.094 | 758.137.199.997 | 2.123.230.406.976 | 1.289.393.961.121 |
| Vay dài hạn các tổ chức khác | 369.000.000.000 | 310.000.000.000 | 44.000.000.000 | 15.000.000.000 |
| Trái phiếu thường | 10.186.300.299.837 | 3.988.741.060.847 | 6.197.559.238.990 | - |
| Cộng | 14.726.061.867.931 | 5.056.878.260.844 | 8.364.789.645.966 | 1.304.393.961.121 |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 4.582.633.868.091 | 780.572.599.997 | 2.348.683.745.882 | 1.453.377.522.212 |
| Vay dài hạn các tổ chức khác | 371.000.000.000 | 308.000.000.000 | 42.000.000.000 | 21.000.000.000 |
| Trái phiếu thường | 10.462.512.130.736 | 5.189.500.000.000 | 5.273.012.130.736 | - |
| Cộng | 15.416.145.998.827 | 6.278.072.599.997 | 7.663.695.876.618 | 1.474.377.522.212 |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong kỳ được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.

24c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

25. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn**25a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|---|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 8.116.278.380 | 9.021.319.831 |
| Tăng do trích lập trong kỳ | 864.354.543 | 5.467.464.519 |
| Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn | - | 1.850.351.611 |
| Số hoàn nhập trong kỳ | (1.895.622.775) | (8.222.857.581) |
| Giảm do thoái vốn | (1.296.502.759) | - |
| Số cuối kỳ | 5.788.507.389 | 8.116.278.380 |

25b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 10.714.683.248 | 5.918.655.010 |
| Tăng do trích lập trong kỳ | - | 6.646.379.849 |
| Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn | - | (1.850.351.611) |
| Giảm do thoái vốn | (9.549.183.387) | - |
| Số cuối kỳ | 1.165.499.861 | 10.714.683.248 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

| | Số đầu năm | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Chi quỹ trong kỳ | Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu | Số cuối kỳ |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 173.024.829.855 | 81.506.685.394 | (41.078.761.496) | (4.186.210.636) | 209.266.543.117 |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 3.885.909.015 | 4.561.238.432 | (4.156.415.336) | (177.341.128) | 4.113.390.983 |
| Cộng | 176.910.738.870 | 86.067.923.826 | (45.235.176.832) | (4.363.551.764) | 213.379.934.100 |

27. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

Chi tiết phát sinh của Quỹ phát triển khoa học và công nghệ trong kỳ như sau:

| | Kỳ này | Kỳ trước |
|----------------------------|------------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 44.149.772.891 | - |
| Tăng do trích lập trong kỳ | - | 44.149.772.891 |
| Hoàn nhập trong kỳ | (44.149.772.891) | - |
| Số cuối kỳ | - | 44.149.772.891 |

28. Vốn chủ sở hữu**28a. 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 06 đính kèm.

28b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

28c. Cổ phiếu

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 1.012.581.100 | 1.012.581.100 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra | 1.012.581.100 | 1.012.581.100 |
| • Cổ phiếu phổ thông | 1.012.581.100 | 1.012.581.100 |
| • 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 | 1.012.581.100 | 1.012.581.100 |
| • Cổ phiếu phổ thông | 1.012.581.100 | 1.012.581.100 |
| • Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ**29a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống | 29.005.964.000 | 22.705.575.850 |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 73.290.924.000 | 44.186.161.037 |
| Trên 05 năm | - | 167.967.855.586 |
| Cộng | 102.296.888.000 | 234.859.592.473 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 12.200 m² đất tại xã Cây Trường và xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá thuê là 5.743 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm, tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2008, giá thuê đất sẽ thay đổi theo chu kỳ 05 năm.
- Tổng số tiền thuê 11.706.133,40 m² đất tại xã Cây Trường và xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá thuê là 413 VND/m²/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm, tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2008, giá thuê đất sẽ thay đổi theo chu kỳ 05 năm.
- Tổng số tiền thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 02 đến 06 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng thêm theo mức giá thuê trên thị trường.

29b. Ngoại tệ các loại

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|-----------------|------------|------------|
| Dollar Mỹ (USD) | 38.746,97 | 35.671,91 |
| Euro (EUR) | 100,00 | 420,00 |
| Yên Nhật (¥) | 17.000,00 | 107.000,00 |
| Dollar Úc (AUD) | 400,00 | - |

29c. Nợ khó đòi đã xử lý

| | Số cuối kỳ | Số đầu năm | Nguyên nhân xóa số |
|---|----------------------|----------------------|---|
| Công TNHH Xây dựng Thương mại Thiên Nam | 733.225.000 | 733.225.000 | Khách hàng không có khả năng thanh toán |
| Công ty TNHH Tư vấn Trần Đình Cửu | 75.600.000 | 75.600.000 | Khách hàng không có khả năng thanh toán |
| Các đối tượng khác | 764.615.016 | 965.211.291 | Khách hàng không có khả năng thanh toán |
| Cộng | <u>1.573.440.016</u> | <u>1.774.036.291</u> | |

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu phí cầu đường | 138.111.393.987 | 129.873.939.875 |
| Doanh thu thi công, xây dựng công trình | 207.739.085.303 | 135.309.044.510 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư | 2.830.550.959.189 | 2.519.385.494.133 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa | 279.859.576.302 | 186.979.952.781 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 322.627.971.875 | 481.562.031.187 |
| Doanh thu hoạt động khác | 408.773.386.851 | 25.198.368.373 |
| Cộng | <u>4.187.662.373.507</u> | <u>3.478.308.830.859</u> |

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

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chiết khấu thương mại | 434.000.000 | 507.691.770 |
| Hàng bán bị trả lại | 798.682.948.215 | 451.044.321.121 |
| Giảm giá hàng bán | 5.759.027.155 | 1.635.853.832 |
| Cộng | 804.875.975.370 | 453.187.866.723 |

3. Giá vốn hàng bán

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn phí cầu đường | 24.156.051.770 | 25.151.244.635 |
| Giá vốn thi công, xây dựng công trình | 232.448.286.412 | 111.939.118.047 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư | 767.028.206.961 | 1.055.318.728.449 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa | 195.787.761.057 | 131.199.989.679 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 303.478.888.068 | 340.698.392.549 |
| Giá vốn hoạt động khác | 21.403.403.707 | 6.184.935.746 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | 277.622.558 |
| Giá vốn hoạt động khác | 375.800.183.421 | 2.213.884.569 |
| Cộng | 1.920.102.781.396 | 1.672.983.916.231 |

4. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 32.432.446.957 | 39.136.536.778 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 1.188.341.865 | 590.016.742 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 24.051.000.000 | 3.737.093.228 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh | 2.191.373 | - |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 333.430.677.496 | 180.000.000 |
| Các khoản doanh thu tài chính khác | 81.789.626 | 213.865.098 |
| Cộng | 391.186.447.317 | 43.857.511.846 |

5. Chi phí tài chính

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 355.519.614.288 | 343.084.184.827 |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 4.605.169.100 | 1.868.357.386 |
| Chiết khấu thanh toán cho người mua | 37.545.600 | 3.484.395.200 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | - | 11.446.597 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | - | (1.366.711.560) |
| Các khoản chi phí tài chính khác | 3.274.112.012 | 933.057.758 |
| Cộng | 363.436.441.000 | 348.014.730.208 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

6. Chi phí bán hàng

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 103.829.619.796 | 79.169.081.383 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 8.546.968.204 | 9.598.791.329 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 6.136.145.810 | 8.907.911.952 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 48.432.017.897 | 38.349.205.209 |
| Chi phí hoa hồng môi giới | 729.954.545 | 5.526.140.818 |
| Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư | 72.570.406.678 | 50.733.448.747 |
| Các chi phí khác | 103.602.273.099 | 81.812.754.077 |
| Cộng | 343.847.386.029 | 274.097.333.515 |

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí cho nhân viên | 93.403.399.826 | 94.618.038.857 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 3.135.657.399 | 2.584.893.209 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 2.230.277.121 | 5.660.204.938 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 13.557.315.780 | 17.784.235.067 |
| Thuế, phí và lệ phí | 4.552.145.721 | 2.644.575.896 |
| Chi phí dự phòng | 770.138.842 | 5.661.305 |
| Các chi phí khác | 53.741.759.861 | 59.579.835.313 |
| Cộng | 171.390.694.550 | 182.877.444.585 |

8. Thu nhập khác

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thù lao hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết | 2.126.828.114 | 1.796.929.292 |
| Thu nhập từ cho thuê, chuyển nhượng nhà đất, vườn cao su | - | 857.254.000 |
| Thu nhập từ đất giao nhận khoán | - | 1.186.081.668 |
| Thu nhập từ bán điện, nước, internet, mù cao su | 2.597.669.831 | 151.563.591 |
| Lãi phạt trả chậm | 2.414.378.167 | 1.261.795.899 |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 14.733.482.355 | 11.777.815.048 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 1.886.887.824 | 2.869.872.566 |
| Thu tiền cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho Bệnh viện Quốc tế Becamex | - | 387.019.074.983 |
| Thu nhập từ vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương | 7.734.883.636 | - |
| Thu nhập khác | 2.872.551.341 | 5.972.871.380 |
| Cộng | 34.366.681.268 | 412.893.258.427 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

9. Chi phí khác

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư | 96.708.549 | 426.372.652 |
| Chi phí thuế đất giao nhận khoán | - | 757.607.200 |
| Tiền phạt vi phạm hành chính, hợp đồng, nộp phạt thuế | 931.812.782 | 1.917.310.051 |
| Giá vốn tiền điện, nước, internet | 5.563.923.909 | - |
| Thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết | 2.126.828.114 | - |
| Thu nhập từ vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương | 7.734.883.636 | - |
| Chi phí cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho Bệnh viện Quốc tế Becamex | - | 387.044.273.093 |
| Các chi phí khác | 788.942.629 | 3.590.108.405 |
| Cộng | 17.243.099.619 | 393.735.671.401 |

10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-------------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ | 1.182.788.733.114 | 938.207.418.418 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | (86.067.923.826) | (36.021.984.948) |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | - | - |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 1.096.720.809.288 | 902.185.433.470 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ | 1.012.581.100 | 1.012.581.100 |
| Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu | 1.083 | 891 |

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 519.914.201.649 | 479.088.814.619 |
| Chi phí nhân công | 382.793.131.602 | 420.443.591.144 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 106.829.242.294 | 108.239.890.241 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.096.537.913.282 | 3.362.805.954.469 |
| Chi phí khác | 333.780.205.424 | 198.205.349.319 |
| Cộng | 2.439.854.694.251 | 4.568.783.599.792 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư công nợ liên quan đến mua sắm tài sản cố định như sau:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Phải trả tiền mua tài sản cố định | 33.997.456.743 | 36.214.279.496 |
| Trả trước tiền mua tài sản cố định | 2.700.201.700 | 2.971.799.485 |

Bên cạnh đó, chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong kỳ là 534.684.013.856 VND (số kỳ trước là 471.673.736.112VND).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống | 117.659.219.339 | 83.798.778.387 |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 374.173.576.648 | 276.101.221.892 |
| Trên 05 năm | 2.132.719.224.432 | 1.857.431.945.161 |
| Cộng | <u>2.624.552.020.419</u> | <u>2.217.331.945.440</u> |

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

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

2a. *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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 6.561.011.600 VND (năm trước là 1.695.090.214 VND).

915/
TY
1001
TU
C
20

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|--|--------------------|
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Setia – Becamex | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông | Công ty liên doanh |
| Công ty Liên doanh TNHH Sinviet | Công ty liên doanh |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác.

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.3a, V.4, V.6a, V.17a, V.18a và V.21.

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.

3. **Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

3a. *Thông tin về lĩnh vực kinh doanh*

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư;
- Lĩnh vực sản xuất;
- Các lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 07 đính kèm.

3b. *Thông tin về khu vực địa lý*

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ



6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Phước Đại Nguyễn Thị Thanh Nhân
Người lập biểu Kế toán trưởng


Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

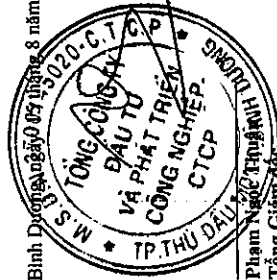
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 01: Bảng thuyết minh giá trị số hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

| | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Tăng từ thoái vốn con | Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ | Có tức, lợi nhuận được chia trong kỳ | Giá trị phần chuyển nhượng | Các khoản khác | Giá trị phần sở hữu cuối kỳ |
|--|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore | 3.303.896.892.122 | - | 332.862.709.837 | - | - | - | 3.636.759.601.959 |
| Công ty Cổ phần Setia - Becamex | 191.785.551.196 | - | (1.749.715.192) | - | - | - | 190.035.836.004 |
| Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương | 63.002.376.821 | - | 45.235.005 | - | - | - | 63.047.611.826 |
| Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi | 106.594.787.036 | - | 18.841.170.618 | (8.444.850.000) | - | - | 116.991.107.654 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam | 117.378.323.852 | - | 27.142.492.256 | - | - | - | 144.520.816.108 |
| Công ty TNHH Becamex Tokyu | 2.950.388.245.586 | - | (10.697.654.836) | - | - | - | 2.939.690.590.750 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông | 152.750.456.908 | - | 17.241.492.955 | - | - | - | 169.991.949.863 |
| Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương | 753.223.593.288 | - | 51.850.000.238 | (43.050.000.000) | (293.940.914.454) | 52.350.920.280 | 520.433.599.352 |
| Công ty Liên doanh TNHH Sin Viet | 5.563.691.459 | - | 237.814.728 | - | - | - | 5.801.506.187 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW | 765.165.035.825 | - | (7.866.565.594) | - | - | - | 757.298.470.231 |
| Công ty Cổ phần Dược Becamex | 27.240.710.717 | - | - | - | (27.240.710.717) | - | - |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước | 159.472.902.720 | - | 1.464.660.306 | - | - | - | 160.937.563.026 |
| Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | 84.500.000.000 | 84.500.000.000 | 3.150.389.481 | - | - | 2.443.355.107 | 90.093.744.589 |
| Cộng | 8.596.462.567.530 | 84.500.000.000 | 432.522.029.802 | (51.494.850.000) | (321.181.625.171) | 54.794.275.387 | 8.795.602.397.548 |

Bình Dương, ngày 09 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng |
|---|--------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số đầu năm | 1.637.424.523.944 | 499.183.286.076 | 758.545.465.175 | 107.520.621.208 | 156.880.152.591 | 3.159.554.048.994 |
| Mua trong kỳ | 4.138.855.436 | 7.724.848.272 | 6.175.633.636 | 4.080.005.500 | 64.500.000 | 22.183.842.844 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 3.004.932.699 | 33.928.563 | 25.128.544.236 | 3.359.356.509 | - | 31.526.762.007 |
| Kết chuyển từ hàng tồn kho | - | 77.500.000 | - | 4.117.975.405 | - | 4.195.475.405 |
| Thanh lý, nhượng bán | (12.883.904.231) | (1.117.025.780) | (250.000.000) | (210.999.260) | - | (14.461.929.271) |
| Giảm do thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bé tông Becamex và thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | (118.211.450.067) | (135.881.134.175) | (58.060.780.900) | (2.709.732.908) | (92.272.095.401) | (407.135.193.451) |
| Số cuối kỳ | 1.513.472.957.781 | 370.021.402.956 | 731.538.862.147 | 116.157.226.454 | 64.672.557.190 | 2.795.863.006.528 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 22.638.439.923 | 79.766.788.234 | 85.078.527.799 | 54.364.679.445 | 8.874.119.538 | 250.722.554.939 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | 595.158.403.381 | 311.930.993.984 | 498.185.707.166 | 73.084.621.841 | 78.093.578.236 | 1.556.453.304.608 |
| Số đầu năm | 33.750.018.199 | 15.280.092.984 | 36.631.759.425 | 5.008.938.842 | 670.938.696 | 91.341.748.146 |
| Khấu hao trong kỳ | (8.794.242.420) | (715.139.534) | (182.960.269) | (132.270.647) | - | (9.824.612.870) |
| Thanh lý, nhượng bán | (42.246.812.173) | (103.689.279.326) | (45.883.715.521) | (2.219.105.371) | (60.859.124.938) | (254.898.037.329) |
| Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu | 577.867.366.987 | 222.806.668.108 | 488.750.790.801 | 75.742.184.665 | 17.905.391.994 | 1.383.072.402.555 |
| Số cuối kỳ | 1.042.266.120.563 | 187.252.292.092 | 260.359.758.009 | 34.435.999.367 | 78.786.574.355 | 1.603.100.744.386 |
| Giá trị còn lại | 935.605.590.794 | 147.214.734.848 | 242.788.071.346 | 40.415.041.789 | 46.767.165.196 | 1.412.790.603.973 |
| Số đầu năm | | | | | | |
| Số cuối kỳ | | | | | | |

Đơn vị tính: VND

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

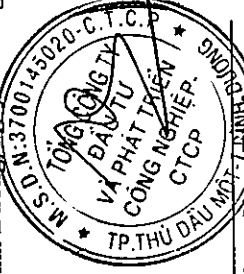
| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình | |
|--|------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|--------------------------|------|
| | | | | | Khác | Cộng |

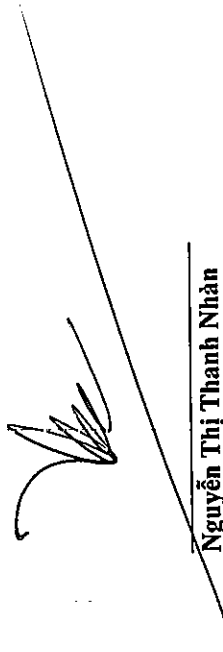
Trong đó:


Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Bình Dương, ngày 15 tháng 8 năm 2019




Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| Quyền sử dụng đất | Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trữ lượng đá | Tiêu chuẩn kỹ thuật công | Phần mềm máy vi tính | Vườn cây cao su | Tài sản cố định vô hình khác | Cộng |
|---|--|--------------------------|----------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số đầu năm | 100.421.300.892 | 951.931.817 | 22.528.601.442 | 28.981.304.296 | 7.624.108.568 | 163.741.928.916 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | 44.492.046.678 | - | - | - | - | 44.492.046.678 |
| Giải do thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bê tông Becamex và thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | (11.769.135.713) | (951.931.817) | (863.859.800) | (28.981.304.296) | (7.208.744.438) | (52.597.157.965) |
| Số cuối kỳ | 133.144.211.857 | - | 21.664.741.642 | - | 415.364.130 | 155.636.817.629 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | 9.995.399.577 | - | 415.364.130 | 10.410.763.707 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Số đầu năm | 16.249.431.834 | 702.275.792 | 14.597.810.990 | - | 3.427.841.808 | 37.985.167.325 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.374.310.712 | - | 1.019.071.185 | - | - | 3.414.006.897 |
| Giải do thoái vốn khỏi Công ty Cổ phần Bê tông Becamex và thay đổi tỷ lệ sở hữu Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương | (2.758.808.169) | (702.275.792) | (712.871.137) | - | (7.208.744.438) | (14.204.881.437) |
| Số cuối kỳ | 15.864.934.377 | - | 14.904.011.038 | - | (3.780.902.630) | 27.194.292.785 |

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

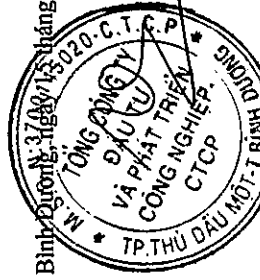
| Giá trị còn lại Số đầu năm Số cuối kỳ | Quyền sử dụng đất | Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trữ lượng đá | Tiêu chuẩn kỹ thuật công | Phần mềm máy vi tính | Vườn cây cao su | Tài sản cố định | |
|---|------------------------|--|-----------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|------------------------|
| | | | | | | vô hình khác | Cộng |
| | 84.171.869.058 | 226.875.000 | 249.656.025 | 7.930.790.452 | 28.981.304.296 | 4.196.266.760 | 125.756.761.591 |
| | 117.279.277.480 | 206.250.000 | - | 6.760.730.604 | - | 4.196.266.760 | 128.442.524.844 |

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Bình Dương, ngày 31/12/2019, tháng 8 năm 2019



Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

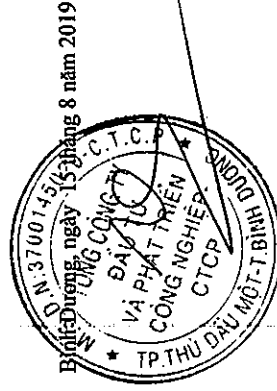
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


Phụ lục 04: Bảng tăng, giảm thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

Đơn vị tính: VND

| | Số đầu năm | | Số phát sinh trong kỳ | | | Số cuối kỳ | |
|---|--------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Phải nộp | Phải thu | Số phải nộp | Số đã nộp | Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu | Giảm khác (*) | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | 223.802.281.681 | - | 109.664.131.609 | (278.832.688.959) | (644.154.698) | - | 1.128.474.048 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 140.574.396.418 | 408.532.541 | 203.058.543.284 | (217.788.855.115) | (8.546.170.314) | (4.505.529.943) | 399.668.871 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 12.856.616.291 | - | 867.263.238 | (12.319.967.082) | (140.225.000) | - | 1.263.687.447 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 6.192.771.381 | 125.106.750 | 28.558.107.091 | (27.946.406.741) | 103.774.805 | - | 232.558.367 |
| Thuế tài nguyên | 2.366.909.454 | - | 6.191.307.314 | (6.594.076.914) | (1.785.157.054) | - | 178.982.800 |
| Thuế nhà đất | - | 3.866.503.907 | - | - | 1.928.219.406 | - | 1.938.284.501 |
| Tiền thuê đất | - | - | - | - | - | - | - |
| Thuế môn bài | - | - | - | - | - | - | - |
| Các loại thuế khác | 91.669.637 | - | 711.615.784 | (756.176.911) | - | - | 47.108.510 |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 1.133.538.368.227 | 363.044.132 | 8.933.518.272 | (1.158.028.425.000) | 363.044.132 | - | 15.556.538.501 |
| Cộng | 1.519.423.013.289 | 4.763.187.330 | 357.984.486.592 | (1.702.266.596.722) | (8.720.668.723) | (4.505.529.943) | 176.407.041.451 |
| | | | | | | | 19.255.524.288 |

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong kỳ




 Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng


 Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 05: Bảng chi tiết số phát sinh về các khoản vay

Đơn vị tính: VND

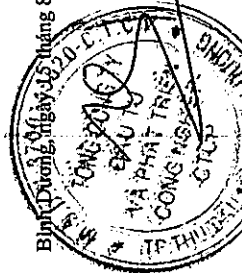
Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ:

| | 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 | Giảm do thoái vốn | Số cuối kỳ |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 4.131.040.721.956 | 2.018.126.482.046 | - | (2.224.956.151.841) | (159.672.407.947) | 3.764.538.644.214 |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân | 108.136.650.000 | 60.162.000.000 | - | (67.697.950.000) | (34.000.000.000) | 66.600.700.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 1.088.572.599.997 | - | 377.208.399.997 | (397.643.799.997) | - | 1.068.137.199.997 |
| Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả | 5.189.500.000.000 | - | 559.241.060.847 | (1.760.000.000.000) | - | 3.988.741.060.847 |
| Cộng | 10.517.249.971.953 | 2.078.288.482.046 | 936.449.460.844 | (4.450.297.901.838) | (193.672.407.947) | 8.888.017.605.058 |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong kỳ:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | Chi phí phát hành trái phiếu | Số tiền vay đã trả trong kỳ | Giảm do thoái vốn | Số cuối kỳ |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng | 3.800.832.768.094 | - | (373.208.399.997) | - | - | (15.000.000.000) | - | 3.412.624.368.097 |
| chức khác | 64.228.500.000 | - | (4.000.000.000) | - | - | - | (1.228.500.000) | 59.000.000.000 |
| Trái phiếu thường | 5.273.012.130.736 | 1.500.000.000.000 | (559.241.060.847) | 4.605.169.100 | (20.816.999.999) | - | - | 6.197.559.238.990 |
| Cộng | 9.138.073.398.830 | 1.500.000.000.000 | (936.449.460.844) | 4.605.169.100 | (20.816.999.999) | (15.000.000.000) | (1.228.500.000) | 9.669.183.607.087 |

Bình Dương, ngày 31 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

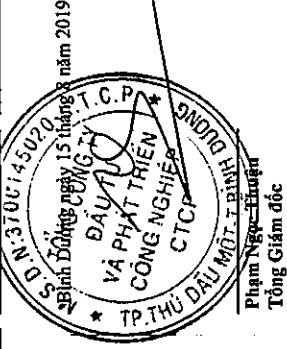
Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ hỗ trợ và sắp xếp Doanh nghiệp | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|--|---------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 10.125.811.000.000 | 31.097.213.517 | 24.371.577.054 | (290.150.963.584) | 247.130.181.844 | 856.117.671.107 | (188.124.930.058) | 1.156.418.362.518 | 11.962.670.112.998 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | - | - | 938.207.418.418 | 44.875.224.748 | 983.082.643.166 |
| Tăng/ giảm khoản vốn phải trả trong kỳ | - | - | 2.742.736.422 | - | 9.422.664.336 | - | - | 2.250.000.000 | 14.415.400.758 |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | - | - | - | - | - | - | (49.428.149.892) | - | (49.428.149.892) |
| Giảm vốn trong kỳ | - | (1.067.900.000) | - | - | - | - | - | - | (1.067.900.000) |
| Cổ tức đã chi trả | - | - | - | - | - | - | - | (102.100.436.400) | (102.100.436.400) |
| Xóa số bút toán chỉnh giảm lãi nội bộ đã ghi nhận trong năm 2017 | - | - | - | - | - | - | 69.682.239.182 | - | 69.682.239.182 |
| Điều chỉnh tài sản thuế thu nhập hoãn lại | - | - | - | - | - | - | (13.936.447.836) | - | (13.936.447.836) |
| Lợi nhuận chưa thực hiện giảm trừ cho cổ đông không kiểm soát | - | - | - | - | - | - | - | (3.655.085.279) | (3.655.085.279) |
| Giảm khoản đầu tư liên kết theo phương pháp vốn chủ | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tăng/(giảm) khác | - | - | - | - | - | - | (50.243.617.109) | - | (50.243.617.109) |
| Số dư cuối kỳ trước | 10.125.811.000.000 | 30.029.313.517 | 27.114.313.476 | (290.150.963.584) | 256.552.846.180 | 856.117.671.107 | 706.363.275.511 | 1.095.999.802.302 | 12.807.837.258.509 |
| Số dư đầu năm nay | 10.125.811.000.000 | 13.788.493.021 | 28.534.403.731 | (290.150.963.584) | 346.979.704.951 | - | 2.136.766.477.510 | 1.168.863.058.479 | 13.530.592.174.108 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | - | - | - | 1.182.788.733.114 | 38.997.833.527 | 1.221.786.566.641 |
| Tăng/ giảm do thay đổi cơ cấu vốn | - | - | - | - | - | - | - | 4.851.819.439 | 4.851.819.439 |
| Lợi nhuận nộp ngân sách | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Trích lập các quỹ trong kỳ | - | - | - | - | 14.704.193.883 | - | (98.902.284.845) | - | (84.198.090.962) |
| Trích quỹ khen thưởng ban điều hành | - | - | - | - | - | - | (1.869.832.864) | - | (1.869.832.864) |
| Tăng/ giảm quỹ hỗ trợ trong năm | - | - | - | - | - | - | (607.548.660.000) | - | - |
| Giảm vốn trong kỳ | - | - | - | - | - | - | - | (86.661.943.025) | (86.661.943.025) |
| Cổ tức đã chi trả | - | - | - | - | - | - | - | (25.976.750.000) | (25.976.750.000) |
| Tăng vốn | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Tăng/(giảm) khác | (1.527.143.181) | (1.527.143.181) | (16.327.166.035) | 104.914.867.200 | (60.981.694.621) | - | (1.702.006.885) | (1.385.971.825) | 22.990.884.653 |
| Số dư cuối kỳ này | 10.125.811.000.000 | 12.261.349.840 | 12.207.237.696 | (185.236.096.384) | 300.702.204.213 | - | 2.609.532.426.029 | 1.098.688.046.595 | 13.973.966.167.990 |



Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

| | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư | Lĩnh vực sản xuất | Lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|---|---|------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Kỳ này | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 2.027.621.020.376 | 323.302.138.195 | 1.074.758.516.427 | - | 3.425.681.674.998 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | (674.166.320) | (42.221.110.541) | - | (42.895.276.861) |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.027.621.020.376 | 322.627.971.875 | 1.032.537.405.886 | - | 3.382.786.398.137 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 713.817.586.772 | 5.419.968.429 | 233.288.030.195 | - | 952.525.585.396 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | (5.080.049.234) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | 947.445.536.162 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 391.186.447.317 |
| Chi phí tài chính | | | | | (363.436.441.000) |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên | | | | | 432.522.029.802 |
| Thu nhập khác | | | | | 34.366.681.268 |
| Chi phí khác | | | | | (17.243.099.619) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | (203.058.543.284) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | 3.955.995 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | 1.221.786.566.641 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 33.996.298.845 | 17.003.533.296 | 13.327.794.953 | - | 64.327.627.094 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 62.997.744.782 | 19.841.609.865 | 18.203.814.978 | - | 101.043.169.625 |
| Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn) | | | | | - |



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
 Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

| | | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--|--|--------------------------|
| Kỳ trước | | | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 2.066.306.756.280 | 481.560.534.587 | 477.253.673.269 | - | | | 3.025.120.964.136 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | 610.658.258.117 | 48.598.937.839 | 186.875.817.832 | (846.133.013.788) | | | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 2.676.965.014.397 | 530.159.472.426 | 664.129.491.101 | (846.133.013.788) | | | 3.025.120.964.136 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 1.350.285.388.398 | 197.415.137.600 | 213.762.669.992 | (846.133.013.788) | | | 915.330.182.201 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | | | (20.167.912.397) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | | | 895.162.269.804 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | | 43.857.511.846 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | (348.014.730.208) |
| Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | | | | | | 474.585.055.101 |
| Thu nhập khác | | | | | | | 412.893.258.427 |
| Chi phí khác | | | | | | | (393.735.671.401) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | | | (125.342.330.861) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | | | 23.677.280.458 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | 983.082.643.166 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 33.996.298.845 | 17.805.778.896 | 24.194.283.450 | | | | 75.996.361.191 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 62.997.744.782 | 29.415.968.176 | 33.724.393.055 | | | | 126.138.106.013 |
| Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn) | | | | | | | 2.044.071.278 |



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

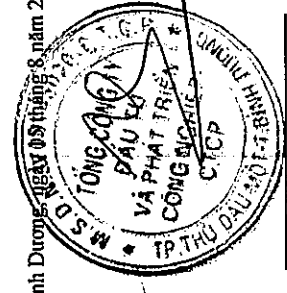
6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

| | Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư | | Lĩnh vực khác | Các khoản loại trừ | Cộng |
|--|---|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|
| | Lĩnh vực sản xuất | Lĩnh vực sản xuất | | | |
| Số cuối kỳ | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 26.381.328.336.263 | 331.843.363.815 | 1.711.573.223.925 | - | 28.424.744.924.003 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | 1.232.270.926.461 | - | 247.165.023.777 | - | 1.479.435.950.239 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | 15.138.578.944.421 |
| Tổng tài sản | | | | | 45.042.759.818.663 |
| | | | | | |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 25.961.493.250.978 | 190.588.931.141 | 1.311.332.487.481 | - | 27.463.414.669.601 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | 256.049.159.650 | - | 61.602.470.163 | - | 317.651.629.813 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | 3.287.727.351.260 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | 31.068.793.650.674 |
| | | | | | |
| Số đầu kỳ | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 23.603.626.236.467 | 560.756.393.224 | 1.740.563.911.965 | - | 25.904.946.541.656 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | 3.903.293.620.366 | 31.022.900.009 | 217.214.883.034 | - | 4.151.531.403.409 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | 15.127.262.425.581 |
| Tổng tài sản | | | | | 45.183.740.370.645 |
| | | | | | |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 20.649.512.887.534 | 158.525.959.501 | 988.991.966.796 | - | 21.797.030.813.831 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | 4.569.464.112.212 | 203.838.425.692 | 622.422.949.294 | - | 5.395.725.487.198 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | 4.460.391.895.507 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | 31.653.148.196.537 |

Bình Dương, ngày 08 tháng 8 năm 2019



Nguyễn Văn Hùng
Tổng Giám đốc

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán Trưởng



(Handwritten signature)

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu