

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.183.688.749.491	4.568.733.773.404
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	55.631.931.284	12.668.464.490
1. Tiền	111		55.131.931.284	10.168.464.490
2. Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	2.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	4.893.028.550
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	4.893.028.550
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		651.413.890.700	1.015.296.206.601
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	525.878.068.545	702.467.858.716
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	100.474.312.010	298.864.913.898
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		18.024.722.951	15.527.559.010
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	19.259.548.673	9.622.492.189
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(12.602.965.652)	(11.587.608.414)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		380.204.173	400.991.202
IV. Hàng tồn kho	140		3.475.781.659.286	3.534.919.442.235
1. Hàng tồn kho	141	V.6	3.475.781.659.286	3.534.919.442.235
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		861.268.221	956.631.528
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	861.268.221	956.631.528
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.029.917.587.651	2.093.660.566.272
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		354.833.077.651	398.504.346.420
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	331.884.873.246	381.959.550.581
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	22.948.204.405	16.544.795.839
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	
II. Tài sản cố định	220		78.373.151.322	75.772.315.991
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	72.371.208.608	69.392.446.837
- Nguyên giá	222		224.392.846.920	206.323.526.763
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(152.021.638.312)	(136.931.079.926)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	
- Nguyên giá	225		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	6.001.942.714	6.379.869.154
- Nguyên giá	228		8.857.264.743	8.803.608.743
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.855.322.029)	(2.423.739.589)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.477.083.873.170	1.499.928.471.489
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1.458.594.038.826	1.490.752.873.967
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	18.489.834.344	9.175.597.522
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		114.755.910.000	114.755.910.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	126.039.350.000	126.039.350.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	(58.719.350.000)	(58.719.350.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.871.575.508	4.699.522.372
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	3.862.685.249	3.964.422.948
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.008.890.259	735.099.424
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.213.606.337.142	6.662.394.339.676

1413
CÔNG
CỐ
PH
P
THỦ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.972.518.876.829	5.443.565.441.601
I. Nợ ngắn hạn	310		4.197.560.817.652	3.917.531.244.607
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	1.730.950.945.028	1.730.958.120.411
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	789.570.031.138	689.401.853.796
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	80.184.230.379	158.705.924.975
4. Phải trả người lao động	314	V.17	4.926.641.766	5.067.230.564
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	297.727.458.638	289.179.353.249
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	572.386.895.730	380.742.658.571
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	713.815.248.654	659.205.330.398
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	7.999.366.319	4.270.772.643
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		774.958.059.177	1.526.034.196.994
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.19b	-	179.859.900.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	95.187.912.330	72.359.539.620
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	189.076.964
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	5.897.136.943	5.663.788.663
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	673.873.009.904	1.267.961.891.747
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

26-C
CÔNG TY
HÀNG
CÔNG AN
T T P
NH Q
40 M

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.241.087.460.313	1.218.828.898.075
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.241.087.460.313	1.218.828.898.075
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.869.524.647	41.869.524.647
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		192.736.072.012	170.477.509.774
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		33.524.813.426	170.477.509.774
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		159.211.258.586	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		6.213.606.337.142	6.662.394.339.676



Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2020

Đỗ Ngọc Yến
Người lập biểu

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	[01]	VI.1	972.942.401.175	806.892.743.883	1.683.523.565.616	1.570.853.267.633
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	[02]	VI.2	112.236.337.177	77.727.215.124	392.693.508.575	137.396.778.276
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	[10]		860.706.063.998	729.165.528.759	1.290.830.057.041	1.433.456.489.357
4. Giá vốn hàng bán	[11]	VI.3	561.480.888.696	487.468.786.654	768.745.768.128	1.029.324.302.022
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	[20]		299.225.175.302	241.696.742.105	522.084.288.913	404.132.187.335
6. Doanh thu hoạt động tài chính	[21]	VI.4	187.940.445	(61.286.166)	11.264.934.539	9.892.153.236
7. Chi phí tài chính	[22]	VI.5	81.821.424.358	54.846.051.250	231.786.457.469	131.778.296.361
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	[23]		<i>81.821.424.358</i>	<i>54.084.293.702</i>	<i>231.786.457.469</i>	<i>129.216.097.733</i>
8. Chi phí bán hàng	[25]	VI.6	27.817.715.341	31.387.047.355	74.958.569.226	79.848.235.724
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	[26]	VI.7	12.872.876.166	10.879.156.180	39.910.342.760	36.191.839.862
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động	[30]		176.901.099.882	144.523.201.154	186.693.853.997	166.205.968.624
11. Thu nhập khác	[31]	VI.8	9.768.275.454	8.850.101.454	25.435.337.096	10.085.857.466
12. Chi phí khác	[32]	VI.9	10.310.271.673	732.095.030	12.606.322.071	1.703.968.450
13. Lợi nhuận khác	[40]		(541.996.219)	8.118.006.424	12.829.015.025	8.381.889.016
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước	[50]		176.359.103.663	152.641.207.578	199.522.869.022	174.587.857.640
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	[51]		39.388.940.108	35.148.263.470	45.841.168.420	39.292.224.218
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	[52]		(273.790.835)	(480.403.897)	(273.790.835)	(480.403.897)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập	[60]		137.243.954.390	117.973.348.005	153.955.491.437	135.776.037.319
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	[70]	VI.10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	[71]	VI.10				

Đỗ Ngọc Yến
Người lập biểu

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2020

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho 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 năm	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		199.522.869.022	174.587.857.640
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,V.10	17.428.287.299	20.005.964.436
- Các khoản dự phòng	03	V.2,V.6	1.015.357.238	3.611.538.152
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4,VI.8	(9.261.000.000)	(11.295.491.678)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	231.786.457.469	129.216.097.933
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		440.491.971.028	316.125.966.283
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		352.932.358.743	(201.219.162.381)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		91.296.618.090	1.364.319.963.739
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(584.387.615.417)	(1.045.642.992.895)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		197.101.006	786.491.529
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.7, V.17, VI.5	(151.364.404.023)	(212.120.546.507)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(40.833.457.620)	(40.487.045.796)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(16.952.696.348)	(9.776.707.220)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		91.379.875.459	171.985.966.752
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9,V.12	(20.834.922.478)	(29.477.281.972)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9,VI.9	1.618.181.819	3.620.835.297
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b,V.5a,VI.4		4.300.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a,VI.4	9.578.311.594	10.085.563.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.638.429.065)	(11.470.883.175)

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			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.19	1.019.474.114.666	813.250.085.338
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(1.011.106.877.766)	(943.576.098.027)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18a,V.22	(47.145.216.500)	(44.998.757.441)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(38.777.979.600)</i>	<i>(175.324.770.130)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>42.963.466.794</i>	<i>(14.809.686.553)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	12.668.464.490	27.478.151.043
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	55.631.931.284	12.668.464.490



Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2020

Đỗ Ngọc Yến
Người lập biểu

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Văn phòng Công ty”) kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Số 09, Khu Biệt Thự Dragon Hill đường Lê Lai, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở,...	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58,00%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Áp Mương Đào, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá,thép,...	81,00%	81,00%	81,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các công ty liên doanh, liên kết

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

Các Đơn vị trực thuộc

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Văn phòng Công ty có 335 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 343 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Văn phòng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

26-0
TY
HÀN
SẢN
TRIP
DUC
MỘT

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

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

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 Văn phòng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Văn phòng Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ dụng cụ

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

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Văn phòng Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (39 năm).

Chi phí sửa chữa

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	04

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

12. Trái phiếu thường

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

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có thông báo chia cổ tức của Công ty.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

- Văn phòng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Văn phòng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Văn phòng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong 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 Văn phòng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Văn phòng Công ty 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.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến năm nay mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ sau.

18. Chi phí đi vay

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

19. Các khoản chi phí

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Văn phòng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- 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
 - Văn phòng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Bên liên quan

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	7.182.288.225	1.130.341.811
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.949.643.059	9.038.122.679
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	500.000.000	2.500.000.000
Cộng	<u>55.631.931.284</u>	<u>12.668.464.490</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	82.513.882.682	77.687.242.435
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	40.646.034.654	40.646.034.654
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông		10.192.291.202
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	129.175.025
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	37.500.000.000	19.000.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	85.262.084	105.496.577
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	2.703.735.536
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	168.824.507	325.177.984
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	-	471.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.600.010	8.170.030
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	443.364.185.863	624.780.616.281
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	283.810.406.649	431.603.611.063
Phải thu các khách hàng khác	159.553.779.214	193.177.005.218
Cộng	<u>525.878.068.545</u>	<u>702.467.858.716</u>

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	247.873.861.487	285.373.861.487
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	244.674.848.000	282.174.848.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	84.011.011.759	96.585.689.094
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	84.011.011.759	96.585.689.094
Cộng	<u>331.884.873.246</u>	<u>381.959.550.581</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước các bên liên quan</i>		-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	100.474.312.010	298.864.913.898
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	90.000.000.000	291.009.103.337
Các nhà cung cấp khác	10.474.312.010	7.855.810.561
Cộng	<u>100.474.312.010</u>	<u>298.864.913.898</u>

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	7.373.961.600	-	2.027.961.600	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt - Cổ tức phải thu	1.561.000.000	-	1.561.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex - Cổ tức phải thu	5.346.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang-Becamex - Cổ tức phải thu	-	-	-	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền chi hộ	466.961.600	-	466.961.600	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	11.885.587.073	-	7.594.530.589	-
Tạm ứng	2.878.551.766	-	2.792.968.982	-
Lệ phí trước bạ phải thu	710.162.119	-	314.323.910	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.296.873.188	-	4.487.237.697	-
Cộng	19.259.548.673	-	9.622.492.189	-

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu 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	22.948.204.405	-	15.895.792.800	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	22.746.154.405	-	15.567.742.800	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	202.050.000	-	328.050.000	-
Cộng	22.948.204.405	-	16.544.795.839	-

5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		11.081.803.953	2.078.357.400		10.428.585.987	2.440.496.672
	Dưới 01 năm	499.546.839	413.219.663	Dưới 01 năm	1.238.678.089	867.074.662
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.743.525.114	1.366.540.570	Từ 01 năm đến 02 năm	1.373.626.848	686.813.424
	Từ 02 năm đến 03 năm	1.189.706.848	298.597.167	Từ 02 năm đến 03 năm	2.955.361.955	886.608.586
	Trên 03 năm	6.649.025.152	-	Trên 03 năm	4.860.919.095	-
Cộng		14.681.323.052	2.078.357.400		14.028.105.086	2.440.496.672

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	11.587.608.414	10.538.268.890
Trích lập dự phòng bổ sung	1.015.357.238	1.049.339.524
Số cuối kỳ	<u>12.602.965.652</u>	<u>11.587.608.414</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng đi đường	15.515.832.800	-	7.164.998.765	-
Nguyên liệu, vật liệu	11.875.891.858	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	1.839.432.390	-	2.212.819.630	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.092.712.097.159	-	3.087.274.269.201	-
Thành phẩm	360.166.757	-	362.533.417	-
Hàng hóa	353.478.238.322	-	437.904.821.222	-
Cộng	<u>3.475.781.659.286</u>	-	<u>3.534.919.442.235</u>	-

(*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Unitown Giai đoạn 2, Unitown Giai đoạn 3 và Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 1.175.405.374.759 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay của Văn phòng Công ty tại các ngân hàng này.

Tổng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong kỳ là 0 VND (cùng kỳ năm trước là 54.768.110.515 VND).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	70.202.273	793.965.941
Cước vận chuyển	686.159.283	162.665.587
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	104.906.665	-
Cộng	<u>861.268.221</u>	<u>956.631.528</u>

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	208.435.286	25.375.001
Tiền thuê đất	3.306.983.470	3.401.694.214
Chi phí sửa chữa	347.266.493	537.353.733
Cộng	<u>3.862.685.249</u>	<u>3.964.422.948</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	30.034.945.145	36.704.852.622	138.232.071.381	1.351.657.615	206.323.526.763
Đầu tư XDCB hoàn thành	460.900.048	207.347.193	18.483.041.728 (2.379.896.273)	1.629.977.509	20.781.266.478 (2.379.896.273)
Thanh lý					
Giảm do điều chuyển nội bộ	-			(332.050.048)	(332.050.048)
Số cuối kỳ	30.495.845.193	36.912.199.815	154.335.216.836	2.649.585.076	224.392.846.920
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	16.701.731.039	17.826.914.573	42.756.814.310	1.054.343.215	78.339.803.137
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	20.380.159.206	27.344.591.595	88.075.185.825	1.131.143.300	136.931.079.926
Khấu hao trong năm	976.437.155	2.491.668.964	13.182.083.169 (1.906.146.473)	346.515.571	16.996.704.859 (276.840.174)
Thanh lý					
Số cuối kỳ	21.356.596.361	29.836.260.559	99.351.122.521	1.477.658.871	152.021.638.312
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	9.654.785.939	9.360.261.027	50.156.885.556	220.514.315	69.392.446.837
Số cuối kỳ	9.139.248.832	7.075.939.256	54.984.094.315	1.171.926.205	72.371.208.608
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 35.304.635.704 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai.

9. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.629.372.000	1.174.236.743	8.803.608.743
Mua sắm mới		53.656.000	53.656.000
Số cuối kỳ	7.629.372.000	1.227.892.743	8.857.264.743
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	836.885.743	836.885.743
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.614.883.740	808.855.849	2.423.739.589
Khấu hao trong năm	152.587.440	278.995.000	431.582.440
Số cuối kỳ	1.767.471.180	1.087.850.849	2.855.322.029
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.014.488.260	365.380.894	6.379.869.154
Số cuối năm	5.861.900.820	140.041.894	6.001.942.714

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Sunriver			45.527.273	45.527.273
Dự án phố Sông Cẩm	403.828.034.509	403.828.034.509	403.100.869.418	403.100.869.418
Dự án TDC Plaza	531.788.205.558	531.788.205.558	534.747.335.238	534.747.335.238
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	522.977.798.759	522.977.798.759	552.859.142.038	552.859.142.038
Cộng	1.458.594.038.826	1.458.594.038.826	1.490.752.873.967	1.490.752.873.967

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào	Số cuối năm
			TSCĐ trong năm	
Mua sắm tài sản cố định	6.723.228.848	21.151.537.691	(19.997.343.478)	7.877.423.061
Xây dựng cơ bản dở dang	1.747.935.727	8.837.471.253	(837.579.000)	9.747.827.980
Chi phí sửa chữa	704.432.947	160.150.356		864.583.303
Cộng	9.175.597.522	30.149.159.300	(20.834.922.478)	18.489.834.344

12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Văn phòng Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Văn phòng Công ty như sau:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.719.350.000	55.644.583.722
Trích lập dự phòng bổ sung	-	3.074.766.278
Số cuối năm	58.719.350.000	58.719.350.000

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt		
Mua dịch vụ thi công công trình		2.681.822.073
Mua hàng hóa	4.792.727	
Mua TSCĐ		33.928.563
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex		
Cung cấp hàng hóa, thành phẩm	-	10.489.095
Cung cấp dịch vụ	109.090.000	336.180.000
Mua nguyên vật liệu	4.716.789.296	10.980.161.704
Cổ tức được chia	3.915.000.000	3.915.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex		
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	5.232.691.200	11.573.914.326
Cổ tức được chia	5.346.000.000	4.860.000.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet		
Mua nước tinh khiết	16.933.000	15.154.000



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. 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 của các chi phí phải trả.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	1.423.916.018.032	1.349.403.091.512
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.414.519.773.656	1.303.592.968.556
Công ty Cổ phần Dược Becamex	1.743.948.183	19.072.936.049
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	457.120.500	3.183.413.963
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC		1.269.143.700
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	3.010.905.507	6.384.924.850
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		10.869.575.996
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	8665.800	518.983.850
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	283.463.950	8.309.400
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	4.795.704	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.887.344.732	4.502.835.148
Phải trả cho các đối tượng khác	307.034.926.996	381.555.028.899
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.575.994.707	198.009.833.507
Các nhà cung cấp khác	108.458.932.289	183.545.195.392
Cộng	<u>1.730.950.945.028</u>	<u>1.730.958.120.411</u>

14b. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.764.715.107	198.009.833.507
Các nhà cung cấp khác	60.295.354.702	83.500.398.581
Cộng	<u>259.060.069.809</u>	<u>281.510.232.088</u>

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

15a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	476.629.690.816	559.387.034.202
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	476.629.690.816	559.387.034.202
Trả trước của các khách hàng khác	312.940.340.322	130.014.819.594
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	294.764.417.642	128.615.847.583
Trả trước các khách hàng khác	18.175.922.680	1.398.972.011
Cộng	<u>789.570.031.138</u>	<u>689.401.853.796</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	127.676.919.472	-	50.405.812.751	(134.033.371.423)	44.049.360.800	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.956.752.430	-	45.841.168.420	(40.833.457.620)	35.964.463.230	-
Thuế thu nhập cá nhân	71.378.673	-	2.319.280.099	(2.220.896.023)	169.762.749	-
Các loại thuế, phí khác	874.400	-	1.420.919.943	(1.421.150.743)	643.600	-
Cộng	158.705.924.975	-	99.987.181.213	(178.508.875.809)	80.184.230.379	-

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	199.522.869.022	174.587.857.640
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	47.477.707.483	39.531.593.833
- Các khoản điều chỉnh giảm	8.533.734.407	(7.662.766.882)
Thu nhập tính thuế	238.466.842.098	206.456.684.591
Thu nhập được miễn thuế	(9.261.000.000)	(9.995.563.500)
	229.205.842.098	196.461.121.091
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	45.841.168.420	39.292.224.218

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

Văn phòng Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

năm 2014 của Bộ Tài chính. Văn phòng Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Văn phòng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	116.433.256.810	84.470.968.817
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	116.433.256.810	84.470.968.817
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	181.294.201.828	204.708.384.432
Chi phí lãi vay	12.723.129.071	17.042.346.461
Trích trước chi phí công trình	168.571.072.757	187.666.037.971
Cộng	297.727.458.638	289.179.353.249

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	424.358.825.000	351.518.225.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải trả về cổ tức	424.358.825.000	351.518.225.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	148.028.070.730	29.224.433.571
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	184.437.294	186.468.043
Cổ tức phải trả	149.343.192	135.159.692
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	38.014.206.821	20.800.002.421
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	87.720.354.010	3.572.786.010
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	408.935.000	1.705.800.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	21.550.794.413	2.824.217.405
Cộng	572.386.895.730	380.742.658.571

19b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	5.857.136.943	5.623.788.663
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.000.000	40.000.000
Cộng	5.897.136.943	5.663.788.663

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Văn phòng Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>656.807.248.654</i>	<i>583.189.330.398</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	523.116.844.401	498.545.527.833
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	133.690.404.253	84.643.802.565
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<i>57.008.000.000</i>	<i>76.016.000.000</i>
<i>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Mệnh giá trái phiếu	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Cộng	<u>713.815.248.654</u>	<u>659.205.330.398</u>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown Giai đoạn 2, 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh C,D (xem thuyết minh số V.8 và V.10).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown Giai đoạn 3 và 05 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh C, D (xem thuyết minh số V.7).
- (iii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Ngày phát hành: 27/12/2014
 - Ngày đáo hạn: 27/12/2019
 - Số lượng trái phiếu phát hành : 400 trái phiếu
 - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/ trái phiếu
 - Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần.
 - Lãi suất: Năm đầu tiên: 12%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,0%.
 - Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m² quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Văn phòng Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ CP phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	583.189.330.398	1.008.395.729.356	-	(934.777.811.100)		656.807.248.654
Vay dài hạn đến hạn trả	76.016.000.000	-	57.008.000.000	(76.016.000.000)		57.008.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	399.241.060.847	(400.000.000.000)	758.939.153	
Cộng	659.205.330.398	1.008.395.729.356	456.249.060.847	(1.410.793.811.100)	758.939.153	713.815.248.654

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu thường dài hạn	298.476.076.570	844.635.891.747
Mệnh giá trái phiếu ⁽ⁱ⁾	300.000.000.000	850.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(1.523.923.430)	(5.364.108.253)
Vay dài hạn ngân hàng	375.396.933.334	423.326.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	344.000.000.000	394.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10.800.000.000	15.200.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(iv)	11.518.000.000	14.126.000.000
Ngân hàng TMCP TPBank ^(v)	9.078.933.334	
Cộng	673.873.009.904	1.267.961.891.747

(i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền đầu tư dự án Dragon Hill cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.

- Ngày phát hành: 30/09/2015
- Ngày đáo hạn: 30/09/2020
- Số lượng trái phiếu phát hành : 500 trái phiếu. Trong năm 2018, Công ty đã mua lại 50 trái phiếu. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số lượng trái phiếu đang lưu hành là 450 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần.
- Lãi suất: Năm đầu tiên: 11,5%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần và xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm.
- Tài sản Bảo đảm: 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - CTCP.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1 với lãi suất năm đầu tiên là 8,5%/năm, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất cho vay dài hạn VND cộng biên độ 3,3%, thời hạn vay 07 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.8).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay. (xem thuyết minh số V.8).
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP TPBank CNTPHCM để đầu tư xe cơ giới. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay.

Văn phòng Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	432.404.933.334	57.008.000.000	375.396.933.334
Trái phiếu thường	298.476.076.570		298.476.076.570
Cộng	730.881.009.904	57.008.000.000	673.837.009.904
Số đầu năm			
Vay dài hạn ngân hàng	499.342.000.000	76.016.000.000	423.326.000.000
Trái phiếu thường	844.635.891.747	-	844.635.891.747
Cộng	1.343.977.891.747	76.016.000.000	1.267.961.891.747

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

	Số đầu năm	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Mua lại trái phiếu	Số tiền vay P.sinh trong năm	Số tiền trả Trong năm	Số cuối năm
Trái phiếu thường	844.635.891.747	(399.241.060.847)	3.081.245.670	(150.000.000.000)			298.476.076.570
Mệnh giá trái phiếu	850.000.000.000	(400.000.000.000)		(150.000.000.000)			300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.364.108.253)	758.939.153	3.081.245.670				(1.523.923.430)
Vay dài hạn ngân hàng	423.326.000.000	(57.008.000.000)	-	-	9.392.000.000	(313.066.666)	375.396.933.334
Cộng	1.267.961.891.747	(456.249.060.847)	3.081.245.670	(150.000.000.000)	9.392.000.000	(313.066.666)	673.873.009.904

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Văn phòng Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.973.031.464	14.128.696.348	(10.742.875.588)	6.358.852.224
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.297.741.179	2.824.000.000	(2.481.227.084)	1.640.514.095
Cộng	4.270.772.643	16.952.696.348	(13.224.102.672)	7.999.366.319

22. Vốn chủ sở hữu

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

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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

22c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Văn phòng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 18 tháng 4 năm 2019 như sau:

	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% lợi nhuận sau thuế)	14.128.696.348
Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát -Thư ký	1.412.000.000
Trích thưởng Ban điều hành	1.412.000.000
Chi cổ tức (12% mệnh giá)	120.000.000.000
Cộng	136.952.696.348

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	96.392.044.186	156.906.073.109
Doanh thu bán thành phẩm	331.735.126.713	302.779.483.066
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.186.892.236.144	972.067.184.231
Doanh thu hợp đồng xây dựng	54.190.741.160	117.321.988.159
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.313.417.413	21.778.539.068
Cộng	1.683.523.565.616	1.570.853.267.633

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Bán hàng hóa, thành phẩm	14.920.446.362	9.389.238.438
Xây dựng công trình	60.233.463.451	117.107.645.486
Cung cấp dịch vụ	131.916.059	3.296.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	247.118.160	7.045.119.669
Cung cấp dịch vụ		411.599.270
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Cung cấp dịch vụ	-	66.659.815
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Bán hàng hóa, thành phẩm	1.109.180.047	650.212.165
Bán hàng hóa BĐS	109.699.193.650	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.123.939.457	702.887.466

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

3. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	89.314.045.952	150.370.039.132



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm	273.288.286.664	244.893.234.475
Giá vốn hoạt động bất động sản	338.758.757.899	512.133.255.734
Giá vốn thi công xây dựng	57.103.808.635	109.962.423.169
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	10.280.868.978	11.965.349.512
Cộng	768.745.768.128	1.029.324.302.022
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	317.311.594	146.333.052
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.261.000.000	9.995.563.500
Lãi bán hàng trả chậm	(1.307.671.098)	(566.969.208)
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	2.913.733.450	180.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	80.560.593	137.225.892
Cộng	11.264.934.539	9.892.153.236
5. Chi phí tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	195.983.984.653	102.243.545.703
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	31.962.287.993	25.154.558.306
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	3.840.184.823	1.817.993.724
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	2.562.198.628
Cộng	231.786.457.469	131.778.296.361
6. Chi phí bán hàng	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17.352.814.620	21.741.216.160
Chi phí vật liệu, bao bì	13.151.962.696	13.460.046.075
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.094.161.868	2.573.705.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.820.985.265	11.597.505.836
Chi phí môi giới	9.902.688.578	10.064.786.363
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.628.112.896	6.713.644.711
Các chi phí khác	14.007.843.303	13.697.331.456
Cộng	74.958.569.226	79.848.235.724
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	21.752.947.899	20.358.941.150
Chi phí vật liệu quản lý	950.043.315	854.121.010

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	384.456.301	332.050.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.821.585.273	2.569.949.137
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	8.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.015.357.238	1.049.339.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.013.875.605	786.586.422
Các chi phí khác	12.965.077.129	10.232.852.539
Cộng	39.910.342.760	36.191.839.862

8. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.144.432.019	1.119.928.178
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	22.828.545.756	8.839.528.405
Nguyên vật liệu thừa		50.274.000
Các khoản thu nhập khác	1.462.359.321	76.126.883
Cộng	25.435.337.096	10.085.857.466

9. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	11.002.015.426	1.348.385.564
Các chi phí khác	1.604.306.645	355.582.886
Cộng	12.606.322.071	1.703.968.450

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	273.400.183.097	243.506.953.689
Chi phí nhân công	51.784.279.010	54.950.928.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.201.594.567	20.005.964.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	306.938.348.828	280.525.002.016
Chi phí khác	41.436.878.689	199.493.135.338
Cộng	690.761.284.191	798.481.984.441

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Văn phòng Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.365.000.000	1.568.753.000
Tiền thưởng	420.000.000	328.000.000
Cộng	1.785.000.000	1.896.753.000

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

Các bên liên quan khác với Văn phòng Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty con của Công ty TNHH Becamex Tokyu
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cổ tức phải trả	72.840.600.000	66.770.550.000
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	31.962.287.993	25.154.558.306
Mua điện	578.023.091	537.024.544
Mua dịch vụ	-	381.818.182
Nhận chuyển nhượng đất	-	70.354.541.167
Trả lại đất nhận chuyển nhượng	-	539.135.010.960
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ	437.367.744	2.347.764.720
Mua tài sản cố định	3.389.540.000	3.634.893.829
Thi công công trình	659.112.680	1.066.597.125
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương		
Mua dịch vụ	710.723.895	-
Công ty TNHH xe buýt Becamex Tokyu		
Mua dịch vụ		205.600.000

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,...
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng các công trình ngoài.
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ.

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


2b. Thông tin về khu vực địa lý

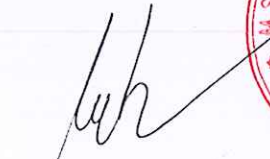
Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.


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

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

Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2020


Đỗ Ngọc Yến
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 Năm 2019

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	151.847.700.050	1.200.199.088.351
Chuyển lợi nhuận từ chi nhánh về	-	-	-	-	5.510.926.162	5.510.926.162
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	135.776.037.319	135.776.037.319
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	(12.657.153.757)	(12.657.153.757)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(110.000.000.000)	(110.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	170.477.509.774	1.218.828.898.075
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	170.477.509.774	1.218.828.898.075
Chuyển lợi nhuận từ chi nhánh về	-	-	-	-	5.255.767.149	5.255.767.149
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	153.955.491.437	153.955.491.437
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	(16.952.696.348)	(16.952.696.348)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
Số dư cuối năm	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	192.736.072.012	1.241.087.460.313



Đỗ Ngọc Yến
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kê toán trưởng



Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc