

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

**TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU
BÌNH DƯƠNG - CÔNG TY CỔ PHẦN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	07 - 53
Bảng cân đối kế toán riêng	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12 - 53

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

Khu phố Đông Tư, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TỔNG CÔNG TY

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên là Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 103728 ngày 26 tháng 11 năm 1992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 11 năm 2006. Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 134/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.

Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương được chuyển đổi thành Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 24 tháng 06 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty chính thức đi vào hoạt động theo mô hình TNHH Một thành viên theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3700148166 ngày 15 tháng 11 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 18 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 06 vào ngày 22 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lý Thanh Châu	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 16/04/2020
Ông Nguyễn Văn Minh	Chủ tịch	(*)
Ông Võ Hồng Cường	Thành viên	
Ông Nguyễn An Định	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 31/07/2019
Ông Huỳnh Thanh Hải	Thành viên	Thôi giữ chức từ ngày 31/07/2019
Ông Trần Nguyên Vũ	Thành viên	
Ông Trần Việt Anh	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 31/07/2019
Ông Đinh Công Hoàng	Thành viên	Thôi giữ chức từ ngày 31/07/2019
Ông Nguyễn Văn Thiên	Thành viên	
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên	
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên	

(*) Theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 16/04/2020 đã phê chuẩn việc miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Ông Nguyễn Văn Minh từ ngày 16/04/2020. Ông Nguyễn Văn Minh vẫn còn là thành viên Hội đồng Quản trị của Tổng Công ty từ ngày 16/04/2020.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn An Định	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 16/04/2020
Ông Trần Nguyên Vũ	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm từ ngày 16/04/2020
Ông Lý Thanh Châu	Phó Tổng Giám đốc	

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

Khu phố Đồng Tư, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Thế Sự	Trưởng ban
Ông Phan Ngọc Hanh	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Xuân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2020



TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Nguyễn An Định

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần được lập ngày 25 tháng 04 năm 2020, từ trang 07 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018, Chúng tôi đã đưa ý kiến ngoại trừ về giá trị hợp lý của các giao dịch mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Tân Thành, sang năm nay, các bên đã thực hiện hủy các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần nêu trên (thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34a của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đính kèm). Theo đó, số tiền Tổng Công ty còn phải thu hồi từ các đối tác tại thời điểm 31/12/2019 là 867,713 tỷ đồng, trong đó phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng là 182,713 tỷ đồng và phải thu Ông Đặng Công Thanh là 685 tỷ đồng (nợ phải thu của Ông Đặng Công Thanh được Công Ty TNHH Phát Triển bảo lãnh bằng văn bản, thời gian cam kết thực hiện bảo lãnh đến 30/06/2020). Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để khẳng định giá trị của các giao dịch và khoản phải thu này, tính đầy đủ, hiện hữu và chính xác của khoản dự phòng tương ứng và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

- Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 34b của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty đã tạm nộp phần chênh lệch tăng thêm do tính lại đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đất 43 ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 125,694 tỷ đồng vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương. Trong đó số tiền 37,708 tỷ VND tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, phần còn lại số tiền 87,986 tỷ VND tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú trên khoản mục Phải thu khác. Khoản xử lý này liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa, Tổng công ty đã và đang đàm phán với các đối tác để xử lý dứt điểm khoản công nợ này. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán cần thiết để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản công nợ và giao dịch có liên quan, do đó chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.
- Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36a và 36b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng liên quan đến chuyển giao đất cho Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần An Bình, các giao dịch liên quan đến Công ty TNHH Phát Triển đã được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố cho giai đoạn Nhà nước trước khi cổ phần hóa. Đối với Công ty Cổ phần An Bình, tính đến thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất phát sinh trước thời điểm chuyển sang công ty cổ phần với số tiền là 65 tỷ đồng. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán cần thiết để đưa ra ý kiến về tính chính xác của các giao dịch hủy hợp đồng và điều chỉnh hồi tố vào giai đoạn trước cổ phần hóa với Công ty TNHH Phát Triển, cũng như tính chính xác của giao dịch và khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình, tính hiện hữu, đầy đủ và chính xác của khoản dự phòng tương ứng và ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.
- Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 36c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, trong giai đoạn trước cổ phần hóa, Tổng Công ty đã thực hiện chuyển nhượng quyền thực hiện dự án Khu quy hoạch Gò Chai cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản U&I theo chủ trương chấp thuận của Tỉnh ủy Bình Dương và đang theo dõi khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I số tiền 204,512 tỷ đồng (thuyết minh số 5). Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, việc chuyển giao khu đất vẫn chưa thực hiện và các bên vẫn chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển tên quyền thực hiện dự án cũng như chưa thống nhất thời hạn thanh toán, do đó Tổng Công ty chưa hoàn tất việc đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu này. Với các bằng chứng đã thu thập được, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể đánh giá được tính chính xác của giao dịch này, khả năng thu hồi khoản phải thu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.
- Liên quan đến giao dịch góp vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành như trình bày tại thuyết minh số 34c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để khẳng định giá trị và tính chính xác của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành và việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.
- Theo thông tin được trình bày tại thuyết minh số 37 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, ngày 08/04/2020, cơ quan điều tra đã khởi tố bị can đối với lãnh đạo chủ chốt của Tổng Công ty liên quan đến việc quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước trong giai đoạn trước cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính về các nội dung như sau:

- Thông tin về khoản nợ tiềm tàng đang được Tổng Công ty trình bày tại thuyết minh số 35 của bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.
- Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 15 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31/12/2019 Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ VND tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m². Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn chính thức chuyển sang công ty cổ phần, đến thời điểm 31/12/2019, Tổng Công ty vẫn đang tiến hành thực hiện các thủ tục để sang tên chủ sở hữu cho Tổng Công ty trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Báo cáo tài chính riêng được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018 là kỳ kế toán đầu tiên sau khi Tổng Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần và có thể không phù hợp để so sánh với số liệu năm nay. Số liệu tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần đã được Kiểm toán Nhà nước quyết toán theo báo cáo phát hành ngày 25/4/2019. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

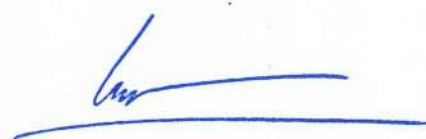
TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 05 năm 2020

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
HÀNG KIỂM TOÁN
AASC
M.S.D.N. 100111105
Q. HOÀN KIẾM - TP. HÀ NỘI

Ngô Minh Quý

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2434-2018-002-1

Kiểm toán viên



Lê Kim Yến

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0550-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.662.305.496.676	1.455.329.990.802
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	38.738.403.096	176.439.220.988
111	1. Tiền		38.738.403.096	41.439.220.988
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	135.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.440.784.195.420	1.075.824.721.928
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	2.879.478.750	4.723.721.460
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	38.405.011.021	443.140.853.006
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	38.297.388.748	137.899.223.049
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.367.802.316.901	504.238.804.904
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.600.000.000)	(14.177.880.491)
140	IV. Hàng tồn kho	10	154.995.153.002	176.015.670.502
141	1. Hàng tồn kho		175.090.558.353	176.015.670.502
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.095.405.351)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		27.787.745.158	27.050.377.384
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	92.436.693	225.993.763
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		9.697.686.173	9.029.389.645
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	17.997.622.292	17.794.993.976
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.594.566.361.449	4.312.729.418.236
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		529.761.414.362	697.365.002.451
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	269.512.681.143	269.512.681.143
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	06	14.313.000.000	14.748.000.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	07	117.243.151.713	9.896.049.652
216	4. Phải thu dài hạn khác	08	128.692.581.506	403.208.271.656
220	II. Tài sản cố định		10.947.523.568	15.001.679.987
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	10.710.495.790	14.954.670.661
222	- Nguyên giá		38.140.734.353	40.280.681.197
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.430.238.563)	(25.326.010.536)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	237.027.778	47.009.326
228	- Nguyên giá		369.475.237	202.309.007
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(132.447.459)	(155.299.681)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	78.000.000.000	78.000.000.000
231	- Nguyên giá		78.000.000.000	78.000.000.000
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		82.189.653.059	81.402.691.614
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	82.189.653.059	81.402.691.614
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	2.719.642.086.168	3.248.250.258.019
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.590.703.216.424	1.590.703.216.424
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.454.027.001.595	1.657.042.041.595
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		505.000.000	505.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(325.593.131.851)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		174.025.684.292	192.709.786.165
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	174.025.684.292	192.709.786.165
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.256.871.858.125	5.768.059.409.038

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.249.835.616.801	2.792.354.156.455
310	I. Nợ ngắn hạn		1.753.168.950.134	2.658.547.936.114
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	2.623.721.461	3.328.941.088
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	4.923.810.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	12.737.904.131	42.767.029.082
314	4. Phải trả người lao động		4.022.281.785	7.374.384.581
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	126.689.763.321	128.484.266.250
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		50.000.000	50.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	1.188.153.904.929	1.185.779.505.113
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	418.891.374.507	1.285.840.000.000
330	II. Nợ dài hạn		496.666.666.667	133.806.220.341
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	56.666.666.667	133.806.220.341
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	440.000.000.000	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.007.036.241.324	2.975.705.252.583
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	3.007.036.241.324	2.975.705.252.583
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		3.309.799.407	-
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.726.441.917	(24.294.747.417)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(24.294.747.417)	-
421b	LNST chưa phân phối năm nay		28.021.189.334	(24.294.747.417)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.256.871.858.125	5.768.059.409.038

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc






Nguyễn Thị Kim Phượng

Đỗ Thị Thanh Thúy

Nguyễn An Định

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
			VND	đến 31/12/2018 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	17.911.080.352	3.362.337.910
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.911.080.352	3.362.337.910
11	4. Giá vốn hàng bán	24	38.836.459.257	2.840.605.824
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(20.925.378.905)	521.732.086
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	592.472.752.766	13.584.790.454
22	7. Chi phí tài chính	26	443.505.042.512	11.924.574.281
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		116.195.958.048	11.007.393.982
25	8. Chi phí bán hàng		21.060.000	90.001.650
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	60.251.278.124	25.996.944.692
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		67.769.993.225	(23.904.998.083)
31	11. Thu nhập khác	28	115.440.595	433
32	12. Chi phí khác	29	1.689.445.672	389.749.767
40	13. Lợi nhuận khác		(1.574.005.077)	(389.749.334)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		66.195.988.148	(24.294.747.417)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		66.195.988.148	(24.294.747.417)

Người lập



Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thanh Thúy

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn An Định

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
			VND	đến 31/12/2018 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		66.195.988.148	(24.294.747.417)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.588.358.250	613.133.489
03	Các khoản dự phòng		338.110.656.711	14.177.880.491
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		353.664.975	917.180.299
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(590.291.674.801)	(6.550.068.842)
06	Chi phí lãi vay		116.195.958.048	11.007.393.982
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(65.847.048.669)	(4.129.227.998)
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(330.503.312.427)	(381.057.885.744)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		925.112.149	66.127.434
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(88.490.129.112)	6.359.674.739
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		18.817.658.943	3.463.461.747
14	Tiền lãi vay đã trả		(117.283.658.107)	(5.787.081.639)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(28.144.743.461)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.817.990.081)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(615.344.110.765)	(381.084.931.461)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.726.179.445)	(6.600.555)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(30.000.000.000)	(9.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		22.254.732.240	147.380.945.970
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(203.015.040.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		203.015.040.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		539.249.332.075	1.002.060.230
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		732.792.924.870	(63.638.634.355)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
			VND	đến 31/12/2018
			VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	3. Tiền thu từ đi vay		1.843.300.374.507	920.840.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(2.070.249.000.000)	(450.000.000.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(28.200.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(255.148.625.493)	470.840.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(137.699.811.388)	26.116.434.184
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		176.439.220.988	150.325.610.663
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.006.504)	(2.823.859)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	38.738.403.096	176.439.220.988

Người lập

Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thanh Thúy

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn An Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2019

1 . THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên là Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 103728 ngày 26 tháng 11 năm 1992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 11 năm 2006. Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 134/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.

Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương được chuyển đổi thành Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 24 tháng 06 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty chính thức đi vào hoạt động theo mô hình TNHH Một thành viên theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3700148166 ngày 15 tháng 11 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 18 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 06 vào ngày 22 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 3.000.000.000.000 VND tương đương với 300.000.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ sân golf và hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh địa ốc, bất động sản;
- Cho thuê đất, cho thuê kho bãi.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp cơ điện lạnh 3/2	Khu phố Đông Tư, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất kinh doanh nước đá

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	20 năm
- Phần mềm	03 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.13 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.14 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 về hướng dẫn phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh đối với công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

2.16 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.17 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.20 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán riêng của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.21 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được 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;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán giữa niên độ;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.22 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.23 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.24 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng Công ty hiện được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là đầu tư tài chính và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	5.689.114.006	2.556.347.233
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.049.289.090	38.882.873.755
Các khoản tương đương tiền	-	135.000.000.000
	38.738.403.096	176.439.220.988

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã chứng khoán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty con	1.590.703.216.424			
- KP Apparel Manufacturing Co., Ltd	62.138.569.749	(1.342.731.842)	1.590.703.216.424	-
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	84.522.691.475	-	62.138.569.749	-
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	17.597.456.293	-	84.522.691.475	-
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	511.397.354.195	-	17.597.456.293	-
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	915.047.144.712	(1.342.731.842)	511.397.354.195	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	1.454.027.001.595			
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	300.690.574.329	(324.250.400.009)	1.657.042.041.595	-
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	238.562.498.304	(129.546.017.889)	300.690.574.329	-
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	298.799.188.283	-	238.562.498.304	-
- Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	243.622.560.000	(159.395.155.287)	298.799.188.283	-
- Công ty CP Hưng Vượng	68.438.780.329	-	243.622.560.000	-
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	26.301.686.013	-	68.438.780.329	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành (*)	156.890.179.774	(35.309.226.833)	26.301.686.013	-
- Công ty CP May mặc Bình Dương	120.721.534.563	205.338.665.000	359.905.219.774	-
Đầu tư vào đơn vị khác	505.000.000			
- Công ty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	505.000.000	-	505.000.000	-
	3.045.235.218.019	(325.593.131.851)	3.248.250.258.019	

(*) Thông tin chi tiết tại mục a, thuyết minh số 34.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP May Mặc Bình Dương tại ngày đầu năm và cuối năm được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 28/12/2018 và ngày 31/12/2019 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Các khoản đầu tư còn lại Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP
 Khu phố Đông Tư, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đầu tư vào Công ty con		Hoạt động kinh doanh chính	
Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:			
Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
- KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	Tỉnh Bình Dương	62,68%	62,68%
- Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%
- Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%
Đầu tư vào Công ty liên kết			
Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:			
Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Tỉnh Bình Dương	40,00%	40,00%
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%
- Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	24,00%	24,00%
- Công ty CP Hưng Vương	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	34,00%	34,00%
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	48,89%	48,89%
Đầu tư vào đơn vị khác			
Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
- Công ty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	Tỉnh Bình Dương	2,10%	2,10%
Hoạt động kinh doanh chính			
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
		2,10%	2,10%
Hoạt động kinh doanh chính			
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
		2,10%	2,10%

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Ông Phan Thanh Nam	-	-	1.643.850.000	(1.643.850.000)
- Công Ty CP An Bình ^(**)	65.000.000.000	-	65.000.000.000	-
- Công Ty CP Bất Động Sản U&I ^(*)	204.512.681.143	-	204.512.681.143	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.879.478.750	-	3.079.871.460	-
	272.392.159.893	-	274.236.402.603	(1.643.850.000)
b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán				
- Phải thu ngắn hạn	2.879.478.750	-	4.723.721.460	(1.643.850.000)
- Phải thu dài hạn	269.512.681.143	-	269.512.681.143	-
	272.392.159.893	-	274.236.402.603	(1.643.850.000)
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	204.512.681.143	-	204.512.681.143	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

^(*) Các thông tin chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 36b và 36c.

^(**) Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một.

Tuy nhiên vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Cửa hàng cây kiếng Nhật Khánh	1.150.000.000	-	1.150.000.000	-
Ông Đặng Công Thanh ⁽¹⁾	-	-	400.000.000.000	-
Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương ⁽²⁾	37.061.011.021	-	37.061.011.021	-
Các khách hàng khác	194.000.000	-	4.929.841.985	(315.000.000)
	38.405.011.021	-	443.140.853.006	(315.000.000)
a) Dài hạn				
Ông Bùi Thanh Hải ⁽³⁾	14.313.000.000	-	14.748.000.000	-
	14.313.000.000	-	14.748.000.000	-

⁽¹⁾ Khoản trả trước cho Ông Đặng Công Thanh tại thời điểm 01/01/2019 để nhận chuyển nhượng 7.200.000 cổ phần, tương ứng 15% tổng số cổ phần của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐ ký ngày 26/11/2018. Khoản phải thu giảm trong năm do các bên đã thực hiện hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐ ngày 26/11/2018 theo thỏa thuận ký ngày 21/11/2019, xem thêm thông tin chi tiết tại mục a, thuyết minh số 34.

⁽²⁾ Khoản tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bình Dương để thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng công trình Cụm công nghiệp An Điền, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng số 24/2017/HĐ-BTGPMB ngày 13/11/2017.

⁽³⁾ Khoản ứng trước cho Ông Bùi Thanh Hải theo hợp đồng cung cấp cây cảnh và dịch vụ chăm sóc ngày 01/08/2017.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành ⁽¹⁾	30.000.000.000	-	107.347.102.061	-
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE ⁽²⁾	8.297.388.748	-	17.026.469.968	-
- Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	-	-	13.000.000.000	-
- Đối tượng khác	-	-	525.651.020	(525.651.020)
	38.297.388.748	-	137.899.223.049	(525.651.020)
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành ⁽¹⁾	107.347.102.061	-	-	-
- Công ty CP Du lịch D&M ⁽³⁾	9.896.049.652	-	9.896.049.652	-
	117.243.151.713	-	9.896.049.652	-
c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan	145.644.490.809	-	137.373.572.029	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay

⁽¹⁾ Số dư khoản cho vay tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm các hợp đồng chi tiết sau:

(1.1) Hợp đồng vay vốn ngày 08/01/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019, với các điều khoản như sau:

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2019 là 25.847.102.061 VND.

(1.2) Hợp đồng vay vốn số 2017/HĐVV ngày 30/11/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019, với các điều khoản như sau:

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2019 là 81.500.000.000 VND.

(1.3) Hợp đồng vay vốn số 01/2019/HĐVV ngày 20/12/2019 với các điều khoản như sau:

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 9,25%/năm;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2019 là 30.000.000.000 VND.

(2) Biên bản thỏa thuận ngày 25/10/2015 với các điều khoản như sau:

- Loại tiền: USD;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 0%/năm;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng và tự động gia hạn với thời hạn tương đương khi đáo hạn;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2019 là 359.038,89 USD tương đương 8.297.388.748 VND.

⁽³⁾ Khoản phải thu Công ty Cổ phần Du lịch D&M về cho vay triển khai các thủ tục ban đầu của dự án khu du lịch tại Mũi Né, tỉnh Bình Thuận do Công ty Cổ phần Du lịch D&M làm chủ đầu tư với lãi suất 0%/năm, hình thức đảm bảo là tín chấp.



8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	4.087.245.620	-
- Phải thu về tạm ứng	13.623.104.901	-	213.346.430.521	(3.631.479.471)
- Phải thu Bà Nguyễn Thị Minh Châu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	6.600.000.000	(6.600.000.000)	6.600.000.000	(6.600.000.000)
- Phải thu Ông Huỳnh Văn	-	-	1.200.000.000	(1.200.000.000)
- Phải thu tiền nhận chuyển nhượng cổ phần đã thực hiện do hủy hợp đồng ⁽¹⁾	867.713.536.000	-	-	-
- Phải thu lãi cho vay	68.424.658	-	10.198.143.083	-
- Phải thu hộ Công Ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú tiền lợi nhuận nộp về ngân sách	11.000.000.000	-	27.086.694.457	-
- Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	90.000.000.000	-	240.255.332.690	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú tiền chênh lệch giá chuyển nhượng khu đất 43 ha ⁽²⁾	87.986.422.597	-	-	-
- Phải thu Công Ty Cổ phần Phát triển Thời Trang tiền chỉ hộ	2.221.169.231	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng ⁽³⁾	285.539.076.815	-	-	-
- Phải thu khác	3.050.582.699	-	1.464.958.533	(261.900.000)
	1.367.802.316.901	(6.600.000.000)	504.238.804.904	(11.693.379.471)
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	23.000.000	-	3.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng ⁽³⁾	-	-	286.527.528.834	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành tiền lãi cho vay	12.785.400.684	-	-	-
- Phải thu Công Ty CP Đầu tư Phát triển Tân Thành tiền lãi bổ sung theo thỏa thuận ⁽⁴⁾	115.884.180.822	-	115.884.180.822	-
- Ông Trương Hồng Phong	-	-	793.562.000	-
	128.692.581.506	-	403.208.271.656	-
c) Phải thu khác là các bên liên quan	582.439.017.950	-	564.454.085.366	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38)

(1) Thông tin chi tiết tại mục a, thuyết minh số 34.

(2) Thông tin chi tiết tại mục b, thuyết minh số 34.

(3) Đây là khoản Tổng Công ty phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng theo hai hợp đồng đảm bảo giá trị ngoại tệ tương lai số 01/2011/PRO-PJ ngày 06/06/2011 và số 02/2011/PRO-PJ ngày 20/09/2011. Theo hai hợp đồng này, Tổng Công ty căn cứ vào tỷ giá bán USD của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh để chuyển tiền VND cho Công ty Cổ phần Hưng Vượng với tổng giá trị tương đương 13.880.000,00 USD và Công ty Cổ phần Hưng Vượng sẽ đảm bảo hoàn trả lại toàn bộ số tiền USD này cũng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh tại từng thời điểm chuyển tiền ngay khi đến hạn vào năm 2020 theo Phụ lục hợp đồng ký ngày 03/11/2015. Số dư phải thu tại thời điểm 31/12/2019 là 285.539.076.815 đồng tương đương với số dư nguyên tệ là 12.355.650,23 USD.

(4) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành tiền lãi cho vay phát sinh theo Biên bản thỏa thuận số ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành, thông tin chi tiết tại mục c, thuyết minh số 34.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Ông Phan Thanh Nam	-	-	1.643.850.000	1.643.850.000
+ Bà Nguyễn Thị Minh Châu	6.600.000.000	6.600.000.000	6.600.000.000	6.600.000.000
+ Đối tượng khác	-	-	9.870.081.257	5.934.030.491
	6.600.000.000	6.600.000.000	18.113.931.257	14.177.880.491

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.538.802.664	-	1.687.151.964	-
Công cụ, dụng cụ	50.179.775	-	50.179.775	-
Hàng hoá	173.501.575.914	(20.095.405.351)	174.278.338.763	-
	175.090.558.353	(20.095.405.351)	176.015.670.502	-

11 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây ⁽¹⁾	64.334.566.316	64.341.166.871
- Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương ⁽²⁾	8.460.000.000	8.460.000.000
- Cụm Công nghiệp An Điền ⁽³⁾	2.473.429.879	2.473.429.879
- Các công trình khác	6.921.656.864	6.128.094.864
	82.189.653.059	81.402.691.614

- (1) Tên dự án: Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
 - Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
 - Mục tiêu: Đầu tư khu tái định cư;
 - Quy mô: 8,8 ha;
 - Tình trạng dự án: Tổng Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất cho dự án, hiện tại đang thực hiện các thủ tục pháp lý để tách sổ và bàn giao đất cho từng hộ dân trong khu tái định cư, dự kiến hoàn thành trong năm 2020. Chi phí phát sinh lũy kế đến thời điểm 31/12/2019 là các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án. Liên quan đến dự án này, sau khi hoàn tất nghĩa vụ pháp lý là cấp sổ cho các hộ dân, Tổng Công ty sẽ quyết toán với Tỉnh ủy Bình Dương về toàn bộ các giao dịch có liên quan gồm khoản tiền đã thu trước của các hộ dân được trình bày tại thuyết minh số 20 do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Do đó, số liệu này có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.
- (2) Tên dự án: Mua đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
 - Địa điểm: xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
 - Mục tiêu: Nắm giữ chờ tăng giá;
 - Quy mô: 564 m²;
 - Tình trạng dự án: Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp quyền sử dụng đất.
- (3) Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp An Điền;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
 - Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
 - Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Điền;
 - Tổng vốn đầu tư: 194.330.575.584 VND;
 - Quy mô: 7,9 ha;
 - Tình trạng dự án: Tổng Công ty đang tiếp tục thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật;
 - Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến hoàn thành vào năm 2022.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	92.436.693	180.494.886
- Chi phí sửa chữa	-	20.956.197
- Các chi phí khác	-	24.542.680
	92.436.693	225.993.763
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	993.419.690	322.915.321
- Chi phí quảng cáo	-	454.545.447
- Chi phí sửa chữa tài sản	587.893.170	50.638.581
- Chi phí thuê hội viên sân golf Phú Mỹ	1.943.366.757	1.996.247.481
- Giá trị lợi thế kinh doanh	170.501.004.675	189.803.005.203
- Các chi phí khác	-	82.434.132
	174.025.684.292	192.709.786.165

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

Khu phố Đông Tư, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng

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

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Nguyên giá									
Số dư đầu năm	7.555.545.182	12.312.474.877	20.153.036.365	259.624.773	40.280.681.197				
- Mua trong năm	-	-	40.000.000		660.593.000				
- Thanh lý, nhượng bán	(995.177.413)	(1.794.135.158)	-		(51.227.273)				
Số dư cuối năm	6.560.367.769	10.518.339.719	20.193.036.365	868.990.500	38.140.734.353				
Giá trị hao mòn lũy kế									
Số dư đầu năm	3.831.530.411	8.077.036.515	13.369.777.177	47.666.433	25.326.010.536				
- Khấu hao trong năm	380.567.268	955.318.364	2.179.210.220	71.665.176	3.586.761.028				
- Thanh lý, nhượng bán	(409.137.873)	(1.040.933.400)	-	(32.461.728)	(1.482.533.001)				
Số dư cuối năm	3.802.959.806	7.991.421.479	15.548.987.397	86.869.881	27.430.238.563				
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	3.724.014.771	4.235.438.362	6.783.259.188	211.958.340	14.954.670.661				
Tại ngày cuối năm	2.757.407.963	2.526.918.240	4.644.048.968	782.120.619	10.710.495.790				

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 12.944.570.064 VND.

14 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	71.458.770	130.850.237	202.309.007
- Mua mới trong năm	-	238.625.000	238.625.000
- Thanh lý, nhượng bán	(71.458.770)	-	(71.458.770)
Số dư cuối năm	-	369.475.237	369.475.237
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	24.449.444	130.850.237	155.299.681
- Khấu hao trong năm	-	1.597.222	1.597.222
- Thanh lý, nhượng bán	(24.449.444)	-	(24.449.444)
Số dư cuối năm	-	132.447.459	132.447.459
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	47.009.326	-	47.009.326
Tại ngày cuối năm	-	237.027.778	237.027.778

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 130.850.237 đồng.

15 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại thời điểm 31/12/2019, Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất nắm giữ chờ tăng giá tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m² và nguyên giá là 78 tỷ VND. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này được mua trước thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần và đến thời điểm 31/12/2019 vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên cho Tổng Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để sang tên sở hữu quyền sử dụng đối với khu đất này cho Tổng Công ty.

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	1.165.840.000.000	1.165.840.000.000	1.323.300.374.507	2.070.249.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽¹⁾	510.840.000.000	510.840.000.000	903.300.374.507	1.070.249.000.000
- Tỉnh Ủy Bình Dương ⁽²⁾	75.000.000.000	75.000.000.000	-	-
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	460.000.000.000	460.000.000.000	70.000.000.000	530.000.000.000
- Ngân Hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Tân Bình	120.000.000.000	120.000.000.000	50.000.000.000	170.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000
	1.285.840.000.000	1.285.840.000.000	1.323.300.374.507	2.190.249.000.000
				418.891.374.507
				418.891.374.507

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	120.000.000.000	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade ⁽³⁾	-	-	520.000.000.000	80.000.000.000	440.000.000.000	440.000.000.000
	<u>120.000.000.000</u>	<u>120.000.000.000</u>	<u>520.000.000.000</u>	<u>200.000.000.000</u>	<u>440.000.000.000</u>	<u>440.000.000.000</u>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)	-	(120.000.000.000)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-			<u>440.000.000.000</u>	<u>440.000.000.000</u>
c) Các khoản vay đối với các bên liên quan						
	Mối quan hệ		31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
			Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
			VND	VND	VND	VND
- Tỉnh Ủy Bình Dương	Cổ đồng Nhà nước		75.000.000.000	1.341.666.667	75.000.000.000	889.583.333
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con		440.000.000.000	10.376.109.589	460.000.000.000	9.849.863.012
			<u>515.000.000.000</u>	<u>11.717.776.256</u>	<u>535.000.000.000</u>	<u>10.739.446.345</u>



Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Số dư tại ngày 31/12/2019 gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1.1 Hợp đồng tín dụng số 35/2019/4486227/HDTD ngày 23/10/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 102.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
- Thời hạn cho vay: 11 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 102.000.000.000 đồng.

1.2 Hợp đồng tín dụng số 36/2019/4486227/HDTD ngày 24/10/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 77.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
- Thời hạn cho vay: 11 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + ~~Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;~~
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 77.000.000.000 đồng.

1.3 Hợp đồng tín dụng số 37/2019/4486227/HDTD ngày 24/10/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
- Thời hạn cho vay: 11 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 25.000.000.000 đồng.

- 1.4 Hợp đồng tín dụng số 38/2019/4486227/HDTD ngày 24/10/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 96.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 96.000.000.000 đồng.
- 1.5 Hợp đồng tín dụng số 39/2019/4486227/HDTD ngày 14/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 1.769.863.583 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.769.863.583 đồng.
- 1.6 Hợp đồng tín dụng số 40/2019/4486227/HDTD ngày 15/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 38.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
 - + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 38.000.000.000 đồng.

- 1.7 Hợp đồng tín dụng số 41/2019/4486227/HDTD ngày 25/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 329.065.535 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng khế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 329.065.535 đồng.
- 1.8 Hợp đồng tín dụng số 42/2019/4486227/HDTD ngày 29/11/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 445.202.683 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng khế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 445.202.683 đồng.
- 1.9 Hợp đồng tín dụng số 43/2019/4486227/HDTD ngày 03/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 1.025.744.695 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng khế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9 %/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.025.744.695 đồng.

- 1.10 Hợp đồng tín dụng số 44/2019/4486227/HDTD ngày 12/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 544.292.309 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 544.292.309 đồng.
- 1.11 Hợp đồng tín dụng số 45/2019/4486227/HDTD ngày 18/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 223.438.065 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9 %/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 223.438.065 đồng.
- 1.12 Hợp đồng tín dụng số 46/2019/4486227/HDTD ngày 27/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 435.744.346 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9 %/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 435.744.346 đồng.

- 1.13 Hợp đồng tín dụng số 47/2019/4486227/HDTD ngày 27/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 86.525.000 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9 %/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 377.630,9 m² của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 86.525.000 đồng.
- 1.14 Hợp đồng tín dụng số 48/2019/4486227/HDTD ngày 31/12/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 1.031.498.291 đồng;
 - Mục đích vay: Theo từng kế ước nhận nợ;
 - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 8,9 %/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay:
- + Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 với tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất có tổng diện tích 624.059,8 m² của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng giá trị định giá của tài sản đảm bảo là 1.809.772.000.000 đồng;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.031.498.291 đồng.
- (2) Hợp đồng vay vốn số 02-HĐ/VV ngày 06/04/2011, Hợp đồng vay vốn số 03-HĐ/VV ngày 24/08/2011 và Hợp đồng vay vốn số 10-HĐ/VV ngày 03/10/2011 và Công văn gia hạn Hợp đồng vay vốn số 568-TB/TU ngày 30/01/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Số tiền cho vay: 75.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 12 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 7%/năm;
 - Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 75.000.000.000 đồng.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (3) Số dư tại ngày 31/12/2019 bao gồm các Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:
- 3.1 Hợp đồng vay vốn số 001/2019/HĐVV ngày 30/08/2019 với các điều khoản chi tiết sau:
- Hạn mức tín dụng: 300.000.000.000 đồng;
 - Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động;
 - Thời hạn cho vay: 36 tháng;
 - Lãi suất cho vay: 6%/năm;
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 300.000.000.000 đồng.

3.2 Hợp đồng vay vốn số 002/2019/HĐVV ngày 30/08/2019 với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 220.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: tín chấp;
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 140.000.000.000 đồng.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình	1.227.395.497	1.227.395.497	2.454.789.996	595.099.848
- Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé	465.705.514	465.705.514	43.089.390	82.248.742
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	62.886.320	62.886.320	82.248.742	82.248.742
- Phải trả các đối tượng khác	867.734.130	867.734.130	748.812.960	791.901.350
	2.623.721.461	2.623.721.461	3.328.941.088	3.328.941.088
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	1.864.050.831	1.864.050.831	2.802.504.414	2.802.504.414

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 38).

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP
Khu phố Đông Tư, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	123.900.000	2.015.975.695	2.139.875.695	-	-	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.895.143	28.144.743.461	-	28.144.743.461	17.729.895.143	-	17.729.895.143	-	-	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	2.263.988.365	5.877.621.184	5.078.211.447	-	-	-	-	3.063.398.102	-
- Thuế tài nguyên	-	170.617.120	164.633.600	322.546.720	-	-	-	-	12.704.000	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	65.098.833	-	107	202.628.423	267.727.149	-	267.727.149	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	12.063.780.136	95.554.124	2.497.532.231	-	-	-	-	9.661.802.029	-
	17.794.993.976	42.767.029.082	8.153.784.710	38.385.537.977	17.997.622.292	12.737.904.131	17.997.622.292	12.737.904.131		

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	1.256.804.469	2.351.307.398
- Chi phí trích trước giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng (*)	125.432.958.852	125.432.958.852
- Chi phí phải trả khác	-	700.000.000
	126.689.763.321	128.484.266.250

(*) Đây là các khoản trích trước chi phí để thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương lũy kế từ trước giai đoạn cổ phần hóa. Trong giai đoạn cổ phần hóa, Tổng Công ty đã bàn giao Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương với diện tích lần lượt là 1.723.267,4 ha và 1.888.953,2 ha cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương tiếp tục quản lý và khai thác dự án theo chủ trương của Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị chi phí trích trước còn lại tại thời điểm 31/12/2019 tương ứng với khối lượng còn lại Tổng Công ty phải thực hiện.

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019	01/01/2019 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	626.134.262	1.623.246.062
- Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	1.004.050.799.744	1.036.963.798.013
- Phải trả về cổ phần hoá	-	14.013.716.459
- Phải trả tiền lãi vay	11.717.776.256	11.710.973.386
- Phải nộp 10% Ngân sách Đảng	91.182.771.193	91.182.771.193
- Phải trả cổ tức	1.800.000.000	-
- Phải trả thù lao cho Hội đồng Quản trị	1.391.580.000	-
- Phải trả Công ty TNHH Phát Triển tiền đã thu theo hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất (1)	-	30.000.000.000
- Phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited (2)	77.023.514.439	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	361.329.035	285.000.000
	1.188.153.904.929	1.185.779.505.113
b) Dài hạn		
- Nhận trước tiền đất tái định cư của các hộ dân thuộc khu tái định cư An Tây (3)	56.666.666.667	56.666.666.667
- Phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited (2)	-	77.139.553.674
	56.666.666.667	133.806.220.341
c) Phải trả khác là các bên liên quan	1.183.974.861.632	1.244.235.452.432

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

(1) Khoản phải trả liên quan đến việc hủy hợp đồng Hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất giữa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV và Công ty TNHH Phát Triển theo biên bản ký ngày 04/11/2019, xem thêm thông tin chi tiết tại mục a, thuyết minh số 36.

(2) Đây là khoản phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited về tiền mua máy móc thiết bị và thuê nhà xưởng. Số dư nguyên tệ tại thời điểm 31/12/2019 là 3.315.691,11 USD, thời hạn thanh toán đến thời điểm 31/12/2020.

⁽³⁾ Các khoản tiền nhận trước của các hộ dân mua đất tại khu tái định cư thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây. Theo phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Tổng Công ty, toàn bộ khu đất thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây sẽ bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương, một đơn vị trực thuộc Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị bàn giao bao gồm cả phần đất đã nhận trước của các hộ dân này. Tuy nhiên tại thời điểm bàn giao, Tổng công ty đã tiến hành nộp các hồ sơ, thủ tục giao đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để thực hiện tách sổ cho từng hộ dân, do đó Tổng công ty tạm thời chưa thực hiện bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương. Sau khi các thủ tục tách sổ hoàn tất, Tổng Công ty sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ có liên quan trong đó bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang đang trình bày tại thuyết minh số 11 với số tiền 64,334 tỷ VND, tiền nhận trước ghi nhận trên khoản mục phải trả dài hạn khác số tiền 56,666 tỷ VND và toàn bộ các nội dung này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa với Tỉnh ủy Bình Dương.

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm	3.000.000.000.000	-	(24.294.747.417)	2.975.705.252.583
Lãi trong năm nay	-	-	66.195.988.148	66.195.988.148
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 ⁽¹⁾	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển ⁽²⁾	-	3.309.799.407	(3.309.799.407)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ⁽²⁾	-	-	(3.309.799.407)	(3.309.799.407)
Trích quỹ thưởng ban điều hành ⁽²⁾	-	-	-	-
Trích thù lao Hội Đồng Quản Trị	-	-	(1.555.200.000)	(1.555.200.000)
Số dư cuối năm nay	3.000.000.000.000	3.309.799.407	3.726.441.917	3.007.036.241.324

⁽¹⁾ Tổng Công ty thực hiện tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 căn cứ theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 15/11/2019 của Hội đồng Quản trị.

⁽²⁾ Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2019 căn cứ theo Nghị quyết số 12/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/07/2019 của Đại Hội đồng Cổ đông

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình	60,98	1.829.274.000.000	60,98	1.829.274.000.000
- Công ty Cổ phần Sam Holdings	8,00	240.000.000.000	8,00	240.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư U&I	6,00	180.000.000.000	6,00	180.000.000.000
- Công ty TNHH Phát Triển	15,00	450.000.000.000	15,00	450.000.000.000
- Cổ đông khác	10,02	300.726.000.000	10,02	300.726.000.000
	100,00	3.000.000.000.000	100,00	3.000.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân chia lợi nhuận

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.128.146.569.206	1.128.146.569.206
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	(2.912.998.269)	-
+ Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	(32.912.998.269)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	30.000.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	28.200.000.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	28.200.000.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.097.033.570.937	1.128.146.569.206

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần.

22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số A128, đường Ba Tháng Hai, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng Tổng Công ty và xí nghiệp. Diện tích khu đất thuê là 24.813,44 m². Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của hợp đồng thuê.

b) Tài sản nhận giữ hộ

Các tài sản thuộc danh mục phải bàn giao về Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH Một thành viên. Chi tiết như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu	5.453.253.100	5.453.253.100
- Quyền sử dụng đất tại xã An Tây, huyện Bến Cát	1.743.153.742	1.743.153.742
- Khu tái định cư Gò Chai	52.920.317.344	52.920.317.344
- Khu tái định cư An Tây	26.726.901.367	26.726.901.367
- Vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Du lịch D&M	5.500.000.000	5.500.000.000
	92.343.625.553	92.343.625.553

Các tài sản Tổng Công ty đã ghi nhận giảm và đang đề nghị Tỉnh ủy Bình phê duyệt chủ trương bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất tại lô G - khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	8.303.242.573	8.303.242.573
- Chi phí đầu tư khu phức hợp Bình Dương Riverside	3.034.989.090	3.034.989.090
- Chi phí đầu tư khác	406.818.182	406.818.182
	11.745.049.845	11.745.049.845

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
- Đô la Mỹ (USD)	24.659,81	24.706,01

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	17.311.080.352	3.262.337.910
Doanh thu cung cấp dịch vụ	600.000.000	100.000.000
	17.911.080.352	3.362.337.910

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	16.442.050.993	2.840.605.824
Giá trị hàng tồn kho tồn thất trong năm	2.299.002.913	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	20.095.405.351	-
	38.836.459.257	2.840.605.824

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.359.318.644	2.841.924.842
Cổ tức, lợi nhuận được chia	557.290.363.000	3.708.144.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	823.071.122	7.034.721.612
	592.472.752.766	13.584.790.454
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	566.032.822.946	6.112.960.050

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	116.195.958.048	11.007.393.982
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.363.294.142	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	352.658.471	917.180.299
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	325.593.131.851	-
	443.505.042.512	11.924.574.281
Trong đó: Chi phí đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	29.514.861.526	3.651.227.167

27 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	145.093.461	56.632.313
Chi phí nhân công	25.131.625.094	4.335.906.494
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.771.553.859	290.593.595
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	(7.577.880.491)	14.177.880.491
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.974.655.718	6.558.389.898
Chi phí khác bằng tiền	1.803.230.483	577.541.901
	60.251.278.124	25.996.944.692

28 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý vật tư	115.417.955	-
Thu nhập khác	22.640	433
	115.440.595	433

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	848.915.933	-
Chi phí thanh lý vật tư	100.799.791	-
Lãi phạt chậm thanh toán	675.000.000	66.849.315
Các khoản chậm nộp thuế	64.640.193	322.338.632
Chi phí khác	89.755	561.820
	1.689.445.672	389.749.767

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	66.195.988.148	(24.294.747.417)
Các khoản điều chỉnh tăng	385.109.378.780	1.171.653.700
Các khoản điều chỉnh giảm	(557.290.363.000)	(3.708.144.000)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(105.984.996.072)	(26.831.237.717)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	(17.729.895.143)
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(17.729.895.143)	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	(17.729.895.143)	(17.729.895.143)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	28.144.743.461	28.144.743.461
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(28.144.743.461)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	-	28.144.743.461
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(17.729.895.143)	10.414.848.318

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	705.397.200	331.869.670
Chi phí nhân công	30.209.967.154	5.173.008.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.588.358.250	613.133.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.014.923.958	8.026.077.243
Chi phí khác bằng tiền	3.195.742.555	14.783.463.554
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	76.714.389.117	28.927.552.166

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.738.403.096	-	176.439.220.988	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.768.887.058.300	(6.600.000.000)	1.181.683.479.163	(13.337.229.471)
Các khoản cho vay	155.540.540.461	-	147.795.272.701	(525.651.020)
	1.963.166.001.857	(6.600.000.000)	1.505.917.972.852	(13.862.880.491)
			Giá trị ghi sổ kế toán	
			31/12/2019	01/01/2019 (Đã điều chỉnh)
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			858.891.374.507	1.285.840.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác			1.247.606.293.057	1.322.914.666.542
Chi phí phải trả			126.689.763.321	128.484.266.250
			2.233.187.430.885	2.737.238.932.792

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.738.403.096	-	-	38.738.403.096
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.364.081.795.651	398.205.262.649	-	1.762.287.058.300
Các khoản cho vay	38.297.388.748	117.243.151.713	-	155.540.540.461
	1.441.117.587.495	515.448.414.362	-	1.956.566.001.857
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và các khoản tương đương tiền	176.439.220.988	-	-	176.439.220.988
Phải thu khách hàng, phải thu khác	495.625.296.893	672.720.952.799	-	1.168.346.249.692
Các khoản cho vay	137.373.572.029	9.896.049.652	-	147.269.621.681
	809.438.089.910	682.617.002.451	-	1.492.055.092.361

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay và nợ	418.891.374.507	440.000.000.000	-	858.891.374.507
Phải trả người bán, phải trả khác	1.190.939.626.390	56.666.666.667	-	1.247.606.293.057
Chi phí phải trả	126.689.763.321	-	-	126.689.763.321
	1.736.520.764.218	496.666.666.667	-	2.233.187.430.885
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	1.285.840.000.000	-	-	1.285.840.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	1.189.108.446.201	133.806.220.341	-	1.322.914.666.542
Chi phí phải trả	128.484.266.250	-	-	128.484.266.250
	2.603.432.712.451	133.806.220.341	-	2.737.238.932.792

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

33 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.843.300.374.507	920.840.000.000
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.070.249.000.000	450.000.000.000

34 . THÔNG TIN KHÁC

a) Thông tin hủy các hợp đồng nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Thành

Trong năm 2018, căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/10/2018 của Đại hội đồng cổ đông, Tổng Công ty đã thực hiện mua lại 19% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành thông qua các giao dịch như sau:

+ Nhận chuyển nhượng 1.920.000 cổ phần, tương ứng 4% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành từ Công ty Cổ phần Hưng Vượng, một công ty liên kết của Tổng Công ty, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/PJ-PT ngày 26/11/2018 với giá nhận chuyển nhượng là 105.737 đồng/cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 203.015.040.000 đồng, Giao dịch này đã được hoàn thành vào ngày 31/12/2018 theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành cấp.

+ Nhận chuyển nhượng 7.200.000 cổ phần, tương ứng 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành từ Ông Đặng Công Thanh theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 26/11/2018 với giá nhận chuyển nhượng là 105.737 đồng/cổ phần, tổng giá trị hợp đồng là 761.306.400.000 đồng, Giao dịch này đã được hoàn thành vào ngày 20/07/2019 theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành cấp.

Sau khi hoàn thành các giao dịch nêu trên, tổng giá trị đầu tư và tỷ lệ lợi ích của Tổng Công ty vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành lần lượt là 964,321 tỷ đồng và 49%.

Trong năm 2019, vì các nguyên nhân khách quan, Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Ông Đặng Công Thanh đã có văn bản đề nghị hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng cổ phần đã hoàn thành nêu trên. Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 14/NQ-HĐQT ngày 15/11/2019 thông qua chủ trương hủy các hợp đồng mua 19% vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành. Thực hiện nghị quyết của Hội đồng Quản trị, Tổng Công ty và các đối tác đã thực hiện các giao dịch như sau:

+ Ngày 19/11/2019, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Hưng Vượng đã ký thỏa thuận số 01/TTHĐ/PT về việc hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/PJ-PT ngày 26/11/2018 ("hợp đồng"). Theo đó, các bên đồng ý hủy bỏ toàn bộ giao dịch phát sinh từ hợp đồng và hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện thêm bất kỳ nghĩa vụ nào đã thỏa thuận tại hợp đồng. Công ty Cổ phần Hưng Vượng có trách nhiệm hoàn trả lại cho Tổng Công ty số tiền 203.015.040.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2019, Công ty Cổ phần Hưng Vượng đã thanh toán 20.301.504.000 đồng tương đương với 10% giá trị giao dịch, số tiền còn lại là 182.713.536.000 đồng được các bên thống nhất thời hạn thanh toán chậm nhất đến thời điểm 30/06/2020. (Xem thêm thông tin chi tiết tại thuyết minh số 08)

+ Ngày 21/11/2019, Tổng Công ty và Ông Đặng Công Thanh đã ký thỏa thuận số 02/TTHĐ/PT về việc hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐ ngày 26/11/2018 ("hợp đồng"). Theo đó, các bên đồng ý hủy bỏ toàn bộ giao dịch phát sinh từ hợp đồng và hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện thêm bất kỳ nghĩa vụ nào đã thỏa thuận tại hợp đồng. Ông Đặng Công Thanh có trách nhiệm hoàn trả lại cho Tổng Công ty số tiền 761.306.400.000 đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2019, Ông Đặng Công Thanh đã thanh toán 76.306.400.000 đồng tương đương với 10% giá trị giao dịch, số tiền còn lại là 685.000.000.000 đồng được các bên thống nhất thời hạn thanh toán chậm nhất đến thời điểm 30/06/2020. (Xem thêm thông tin chi tiết tại thuyết minh số 08)

Khoản phải thu Ông Đặng Công Thanh với giá trị 685 tỷ đồng được Công ty TNHH Phát Triển cam kết bảo lãnh thanh toán theo chứng thư bảo lãnh số 2111 do Công ty TNHH Phát Triển phát hành ngày 21/11/2019, chứng thư này chưa kèm theo thông tin về giá trị tài sản đảm bảo.

b) Thông tin liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43ha

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV, nay là Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, đã chuyển nhượng khu đất với tổng diện tích 43 ha tại Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô Thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú ("Công ty Tân Phú"), là công ty được thành lập theo Hợp đồng thỏa thuận thành lập liên doanh ngày 01/07/2010 giữa Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương (vốn góp 30%) và Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc ("Công ty Âu Lạc") (vốn góp 70%) để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ tại khu đất nêu trên.

Đơn giá chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 581.653 đồng/m², tổng giá trị chuyển nhượng là 250.110.964.496 đồng. Đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Tổng Công ty căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng liên doanh với Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc, lợi nhuận từ giao dịch nêu trên với giá trị 153,629 tỷ đồng đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước trước khi cổ phần hóa.

Vào năm 2017, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 30% phần vốn của Tổng Công ty trong Công ty Tân Phú cho Công ty Âu Lạc, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đã được ghi nhận vào giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Căn cứ vào kết quả kiểm tra của Thanh tra tỉnh Bình Dương trong năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP đã quyết nghị thông qua việc thống nhất xử lý các vấn đề liên quan đến chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43ha và chuyển nhượng phần vốn góp 30% tại Công ty Tân Phú của Tổng Công ty Sản xuất Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2019. Theo đó:

+ Về chuyển nhượng khu đất 43ha

Trước tiên Tổng Công ty thực hiện xác định lại giá chuyển nhượng khu đất theo bảng giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh ban hành tại thời điểm Tổng Công ty ký kết hợp đồng chuyển nhượng khu đất cho Công ty Tân Phú. Sau khi UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt lựa chọn đơn vị thẩm định giá độc lập để định giá lại giá trị khu đất dịch vụ 43ha theo giá thị trường vào năm 2016, Tổng Công ty cam kết sẽ tiếp tục xử lý nếu giá của đơn vị thẩm định giá độc lập cao hơn giá ban hành của UBND tỉnh tại thời điểm Tổng Công ty chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú.

- Giá trị khu đất 43 ha chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 250.110.964.496 đồng;
- Giá trị khu đất 43 ha xác định lại theo giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm chuyển nhượng theo Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 là 375.805.853.921 đồng, tương ứng đơn giá 873.967 đồng/m²;
- Giá trị chênh lệch là 125.694.889.425 đồng được Tổng Công ty thực hiện như sau: Tổng Công ty sẽ thỏa thuận với Công ty Tân Phú để thu hồi phần chênh lệch tương ứng tỷ lệ 70% phần giá trị tăng thêm cho hợp đồng chuyển nhượng như sau:

<u>Nội dung</u>	<u>Số tiền</u>
- Số tiền Tổng Công ty góp tương ứng 30% vốn điều lệ	37.708.466.828
- Số tiền Công ty Âu Lạc góp tương ứng 70% vốn điều lệ	87.986.422.597
Cộng	125.694.889.425

Thực tế, Tổng Công ty đã tạm nộp toàn bộ số tiền chênh lệch nêu trên vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó phần tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, phần còn lại tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty Tân Phú. Do đang trong quá trình đàm phán với các cổ đông của Công ty Tân Phú nên Tổng Công ty chưa xác định nguồn bù đắp cho khoản tiền đã nộp này. Về nghĩa vụ thuế có liên quan, Tổng Công ty sẽ làm việc với cơ quan thuế Bình Dương để xác định lại các nghĩa vụ phải nộp Nhà nước có liên quan và tiến hành điều chỉnh nộp bổ sung nếu có.

Liên quan đến các thông tin trình bày nêu trên, hiện tại Tổng Công ty đang đàm phán với các cổ đông của Công ty Tân Phú do đó chưa thực hiện điều chỉnh các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan vào giai đoạn trước khi cổ phần hóa để trình Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt. Do vậy, nội dung nêu trên có thể thay đổi sau khi được Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

c) Thông tin góp vốn và tiền lãi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Tân Thành

Năm 2007, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV ("Protrade") thực hiện góp vốn liên doanh với các bên nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Tân Thành ("Tân Thành"), mục đích đầu tư và kinh doanh một khu phức hợp có tên là "Câu lạc bộ sân golf và Khu nghỉ dưỡng Đào Hồ Điệp", bao gồm một sân golf 18 lỗ, câu lạc bộ giải trí, khu căn hộ cao tầng, khu nhà ở cao cấp và khu thương mại. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000225 ngày 02/11/2007, tổng vốn đầu tư của 3 cổ đông sáng lập là 30 triệu USD, cơ cấu vốn góp như sau:

Cổ đông	USD	VND	Phương thức góp vốn	
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV	9.000.000	144.000.000.000	Quyền sử dụng đất	(1)
IC Corporation	6.300.000	100.800.000.000	Tiền mặt	(2)
K Source Solutions	14.700.000	235.200.000.000	Tiền mặt	(2)
Cộng	30.000.000	480.000.000.000		

(1) Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV tính đến trước thời điểm cấp giấy chứng nhận thay đổi lần 1 vào ngày 20/04/2011 chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn vào Tân Thành bằng các quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.450.101,8 m².

(2) Hai cổ đông nước ngoài này đã góp trong năm 2007 là 5.200.000 USD trong đó IC Corporation góp 4.200.000 USD và K Source góp 1.000.000 USD và đến năm 2011 chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ góp vốn theo hợp đồng liên doanh.

Trong năm 2011, 02 cổ đông sáng lập bên liên doanh nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd đã chuyển nhượng lại phần vốn đã góp cho Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển theo hợp đồng chuyển nhượng vốn và góp thay vốn ngày 24 tháng 2 năm 2011. Cụ thể, Công ty Cổ phần Hưng Vượng nhận chuyển nhượng 4.200.000 USD từ IC Corporation, tương đương với 14% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 7.200.000 USD tương đương 24% vốn điều lệ của Tân Thành. Công ty TNHH Phát Triển nhận chuyển nhượng 1.000.000 USD từ K Source Co., Ltd, tương đương với 3,33% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 8.600.000 USD tương đương 28,67% vốn điều lệ của Tân Thành.

Phương thức thanh toán chuyển nhượng: Theo biên bản thỏa thuận ngày 10/06/2011, các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành làm trung gian chuyển trả cho hai đối tác nước ngoài nêu trên hệ Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển. Công ty Cổ phần Hưng Vượng và Công ty TNHH Phát Triển sẽ có trách nhiệm hoàn trả đầy đủ lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011, chuyển đổi từ doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thành doanh nghiệp 100% vốn trong nước. Trong đó, số vốn góp theo cam kết theo giấy chứng nhận đầu tư của Protrade là 144 tỷ bằng quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Hưng Vương là 182,4 tỷ bằng tiền mặt tương đương 11,4 triệu USD và Công ty TNHH Phát Triển là 153,6 tỷ bằng tiền mặt tương đương 9,6 triệu USD.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011 thì phần vốn góp của Protrade là 144 tỷ đồng bằng quyền sử dụng đất, Trong năm 2011, Protrade đã chuyển 144 tỷ đồng cho Tân Thành nhằm hỗ trợ vốn trong giai đoạn đầu tuy nhiên ghi nhận vào vốn góp. Trong năm 2017, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 06/06/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển Tân Thành quyết nghị thông qua việc xác nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của Protrade, nghĩa vụ góp vốn bằng quyền sử dụng đất được thực hiện xuyên suốt từ khi thành lập, theo đó phần tiền Protrade đã chuyển ghi nhận vào vốn góp trước đây được Tân Thành chuyển thành khoản phải trả cho Protrade.

Ngày 09/06/2017, Protrade và Tân Thành đã ký Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, theo đó khu đất góp vốn là các quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 1.450.101,8 m² được các bên thống nhất xác định là 139,209 tỷ VND. Số vốn còn thiếu so với cam kết là 4,79 tỷ đồng được Protrade góp bổ sung dưới hình thức cần trừ công nợ. Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán lại số vốn góp 144 tỷ đồng trước đây Protrade đã góp bằng tiền và đã thanh toán trong năm 2018. Trong năm 2019, căn cứ theo thỏa thuận số 2019/TTLV ngày 01/11/2019, Protrade và Tân Thành thống nhất việc xác định lãi vay bổ sung số tiền 115,884 tỷ đồng cho khoản tiền 144 tỷ đồng, là số tiền được các bên xác định là khoản ứng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành để đối ứng vốn hoạt động, tính từ thời điểm chuyển tiền ngày 24/05/2011 đến thời điểm hoàn thành thanh toán ngày 20/09/2018. Khoản lãi vay bổ sung nêu trên được xác định là khoản lợi nhuận tăng thêm của giai đoạn trước khi cổ phần hóa và nộp bổ sung vào ngân sách Nhà nước. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi nêu trên cho Tổng Công ty chậm nhất đến thời điểm 31/12/2022.

Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được chủ sở hữu phê duyệt quyết toán. Do vậy, số liệu điều chỉnh hồi tố nội dung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39.

35 . NỢ TIỀM TANG

Theo báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017 của Kiểm toán Nhà Nước khu vực IV, đối với dự án Khu dịch vụ của Tổng Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV được giao đất trong giai đoạn 2012 - 2013, Kiểm toán Nhà Nước xác định nghĩa vụ tài chính Tổng Công ty phải nộp bổ sung là 409.467.405.383 đồng, trong đó 200.977.025.683 đồng là tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung do Kiểm toán Nhà Nước xác định lại đơn giá thu tiền sử dụng đất và 208.490.379.700 đồng là tiền phạt chậm nộp. Hiện tại, Tổng Công ty chưa thống nhất với kết luận của Kiểm toán Nhà Nước và đã có văn bản gửi cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị xem xét. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang trong quá trình xem xét hồ sơ và chưa có văn bản trả lời chính thức về nội dung nêu trên.

36 . THÔNG TIN CHUYỂN GIAO ĐẤT CHO CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN, CÔNG TY CỔ PHẦN AN BÌNH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN U&I TRƯỚC GIAI ĐOẠN CỔ PHẦN HÓA

a) Thông tin hủy hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty TNHH Phát Triển

Trong năm 2016, căn cứ chủ trương của Tỉnh Ủy Bình Dương về việc chấp thuận chuyển giao, thu hồi và cho thuê đất theo công văn số 349/CV/TU ngày 30/06/2016. Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 và phụ lục số 01 ngày 25/05/2016 với Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển"), theo đó Tổng Công ty chuyển giao cho Phát Triển khu đất có diện tích 83.852,1 m² tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị bồi thường là 97.727.400.000 đồng.

Ngày 24/10/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc thu hồi đất do Tổng Công ty quản lý và cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê. Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán cho Tổng Công ty với số tiền 30 tỷ đồng, số phải thu còn lại 67,727 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau khi Công ty TNHH Phát Triển được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lợi nhuận từ giao dịch nêu trên đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Mặc dù đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh cấp quyết định cho thuê đất, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Phát Triển vẫn chưa hoàn thành. Do đó, ngày 28/10/2019, Công ty TNHH Phát Triển có văn bản số 14/2019/CV-PT đề nghị Tổng Công ty hủy bỏ toàn bộ hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 vì lý do chậm trễ trong thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như cam kết. Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành nghị quyết số 13B/NQ-HĐQT ngày 04/11/2019 phê duyệt chủ trương hủy hợp đồng với Công ty TNHH Phát Triển.

Ngày 04/11/2019, Tổng Công ty và Công ty TNHH Phát Triển đã ký Biên bản hủy hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3381/QĐ-UBND về việc thu hồi lại các quyết định đã cấp liên quan đến việc cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất dưới hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một.

Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ đồng mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được chủ sở hữu phê duyệt quyết toán, do vậy, số liệu điều chỉnh hồi tố nội dung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Thông tin chi tiết tại thuyết minh số 39.

Đối với khoản thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp được điều chỉnh hồi tố theo các nội dung nêu trên, Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

b) Thông tin hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình ("An Bình"). Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành công văn số 457-CV/TU về đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm 01/01/2019, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 65 tỷ VND, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền, xem chi tiết tại thuyết minh số 05.

Tuy nhiên vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Hiện nay, Tổng Công ty đang từng bước thực hiện theo các quy trình sau khi Quyết định số 3379/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 được ban hành.

c) Thông tin hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I

Trong năm 2016, Tỉnh ủy Bình Dương ban hành Thông báo số 45-TB/TU ngày 04/03/2016 về việc thống nhất chủ trương cho phép Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV chuyển giao diện tích đất trong dự án Khu quy hoạch Gò Chai. Đây là dự án được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương giao cho Tổng Công ty làm chủ đầu tư theo văn bản số 5653/UBND-SX ngày 24/12/2007.

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV (Bên A) đã ký hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I (Bên B). Theo đó Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B toàn bộ phần diện tích đất Bên A đã đền bù cho các hộ dân thuộc dự án Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 236.403,18 m² và Bên B hoàn trả lại cho Bên A chi phí đã bồi thường. Đối với diện tích Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B nêu trên, Bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo mục đích sử dụng đất của dự án. Về việc chuyển giao đất, Tổng Công ty sẽ bàn giao thực địa cho Bên B khi nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã ký phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐCGĐ trong tháng 04 năm 2018 về việc sẽ tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa theo hồ sơ đã bồi thường và bản đồ địa chính của cơ quan có chức năng xác lập và cung cấp hồ sơ pháp lý đầy đủ cho Bên B, riêng điều khoản thanh toán sẽ được các bên thỏa thuận sau.

Đến thời điểm hiện tại, việc bàn giao khu đất vẫn chưa thực hiện và các bên đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan đến việc thực hiện hợp đồng. Tổng Công ty đã ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa là 197,157 tỷ đồng và khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tính đến thời điểm 31/12/2019 là 204,512 tỷ đồng, xem chi tiết tại thuyết minh số 05.

37 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 08/04/2020, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương đã ra quyết định khởi tố bị can đối với hai lãnh đạo của Tổng Công ty bao gồm: Ông Nguyễn Văn Minh - Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Trần Nguyên Vũ - Tổng Giám đốc Tổng Công ty liên quan đến hành vi "Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí" quy định tại khoản 3, Điều 219, Bộ luật hình sự năm 2015.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

38 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018
VND			
Góp vốn		761.306.400.000	203.015.040.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	761.306.400.000	203.015.040.000
Giảm vốn		964.321.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	964.321.000.000	-
Cho vay		30.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	30.000.000.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ		3.750.236.701	-
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	Công ty con	779.708.451	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	635.730.073	-
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	2.334.798.177	-
Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia		557.239.863.000	3.708.144.000
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	Công ty con	2.219.360.000	-
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	270.000.000.000	-
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	237.000.000.000	-
- Công ty CP Hưng Vượng	Công ty liên kết	6.952.770.000	3.708.144.000
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	41.067.733.000	-

Chi phí đi vay		29.514.861.526	3.651.227.167
- Tỉnh ủy Bình Dương	Cổ đông Nhà nước	5.322.916.667	889.583.333
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	24.191.944.859	2.761.643.834
Lãi cho vay		8.792.959.946	2.404.816.050
- Công ty CP Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	920.547.945
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	8.656.192.823	1.379.983.173
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Công ty liên kết	136.767.123	104.284.932

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2019	01/01/2019
		VND	VND
Phải thu dài hạn khách hàng		204.512.681.143	204.512.681.143
- Công ty CP Bất động sản U&I	(*)	204.512.681.143	204.512.681.143

(*) Công ty có liên quan của cổ đông lớn - Công ty Cổ phần Đầu tư U&I.

Phải thu về cho vay		145.644.490.809	137.373.572.029
- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành	Công ty liên kết	137.347.102.061	107.347.102.061
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Công ty liên kết	8.297.388.748	17.026.469.968
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Công ty liên kết	-	13.000.000.000

Phải thu khác ngắn hạn		569.653.617.266	277.926.556.532
-------------------------------	--	------------------------	------------------------

- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	332.579.793	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	68.424.658	4.207.111.119
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	-	7.101.370
- Công ty CP Hưng Vượng	Công ty liên kết	468.252.612.815	9.699.175.964
- Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Công ty liên kết	-	275.000.000
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con	11.000.000.000	27.086.694.457
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Công ty liên kết	-	104.284.932
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	-	146.547.188.690
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Công ty liên kết	90.000.000.000	90.000.000.000

Phải thu dài hạn khác		12.785.400.684	286.527.528.834
------------------------------	--	-----------------------	------------------------

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	12.785.400.684	-
- Công ty CP Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	286.527.528.834

Phải trả người bán ngắn hạn		1.864.050.831	2.802.504.414
------------------------------------	--	----------------------	----------------------

- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	1.227.395.497	2.454.789.996
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	Công ty con	62.886.320	82.248.742
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	465.705.514	43.089.390
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	97.521.500	212.897.686
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	10.542.000	9.478.600

Phải trả ngắn hạn khác		1.183.974.861.632	1.167.095.898.758
-------------------------------	--	--------------------------	--------------------------

- Tỉnh ủy Bình Dương	Cổ đông Nhà nước	1.096.575.237.604	1.129.036.152.539
- Công ty TNHH Phát Triển	Cổ đông lớn	-	30.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	10.376.109.589	7.088.219.178
- KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	Công ty con	77.023.514.439	-
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	-	971.527.041

Phải trả dài hạn khác		-	77.139.553.674
------------------------------	--	----------	-----------------------

- KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	Công ty con	-	77.139.553.674
-------------------------------------	-------------	---	----------------

Thế chấp tài sản

Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ, một công ty liên kết của Tổng Công ty, sử dụng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 560847 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/03/2011 với diện tích 377.630,9 m² để bảo lãnh cho khoản vay của Tổng Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 (thông tin chi tiết tại thuyết minh số 16).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, một công ty liên kết của Tổng Công ty, sử dụng tài sản của mình là các Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 594927, BO 594926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/08/2013 với tổng diện tích 624.059,8 m² để bảo lãnh cho khoản vay của Tổng Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019 (thông tin chi tiết tại thuyết minh số 16).

39 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Kỳ kế toán từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2018 là kỳ kế toán đầu tiên của Tổng Công ty sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần và có thể không phù hợp để so sánh với số liệu năm nay. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã thực hiện trình bày lại một số chỉ tiêu do ảnh hưởng của việc xử lý các nghiệp vụ phát sinh trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước, theo đó số liệu được trình bày lại như sau:

	Mã số	Trình bày lại	Đã trình bày trên báo cáo tài chính kỳ trước
Bảng cân đối kế toán riêng			
Phải thu ngắn hạn khác	136	504.238.804.904	503.990.665.502
Thuế GTGT được khấu trừ	152	9.029.389.645	199.604.763
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17.794.993.976	65.098.833
Phải thu dài hạn của khách hàng	212	269.512.681.143	337.240.081.143
Phải thu dài hạn khác	216	403.208.271.656	287.324.090.834
Phải trả ngắn hạn khác	319	1.185.779.505.113	1.110.814.904.864

Người lập

Nguyễn Thị Kim Phượng

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thanh Thúy

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn An Định