

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**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)



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

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

---

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	07 - 60
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 60



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

A128 đường 3/2, 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 - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**TỔNG CÔNG TY**

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP 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: A128 đường 3/2, 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	Bỏ nhiệm từ ngày 16/04/2020
Ông Nguyễn Văn Minh	Chủ tịch	(*)
Ông Võ Hồng Cường	Thành viên	
Ông Nguyễn An Định	Thành viên	Bỏ 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	Bỏ 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	Bỏ 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**

A128 đường 3/2, khu phố Đông 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 hợp nhất cho Tổng Công ty.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm 31/12/2019, 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 hợp nhất.

**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



Số: 060520.002/BCTC.HCM

## 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 - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP được lập ngày 25 tháng 04 năm 2020, từ trang 07 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hệ thống 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 hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018, Chúng tôi đã đưa ra 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 43a của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đính kèm.



- Theo nội dung trình bày tại Thuyết minh số 43b của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất đính kèm.
- Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 45a và 45b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất đính kèm.
- Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 45c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 43c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất đính kèm.
- Theo thông tin được trình bày tại thuyết minh số 46 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 - CTCP 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 sau:

- Thông tin về khoản nợ tiềm tàng đang được Tổng Công ty trình bày tại thuyết minh số 44 của bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.
- Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 m<sup>2</sup>. 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 hợp nhất 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. 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 hợp nhất 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**



**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

105 -  
GTY  
M HUU I  
EM TC  
SC  
M - TP.



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.659.680.333.974</b>	<b>2.207.708.435.199</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	<b>219.263.132.224</b>	<b>275.373.548.384</b>
111	1. Tiền		155.763.132.224	100.373.548.384
112	2. Các khoản tương đương tiền		63.500.000.000	175.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	<b>17.400.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		17.400.000.000	4.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.595.150.867.965</b>	<b>1.007.902.842.664</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	154.893.314.374	93.433.926.405
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	42.769.625.801	448.590.790.715
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	43.867.650.647	147.045.223.048
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.360.478.066.392	332.876.019.162
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.857.789.249)	(14.177.880.491)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	134.763.825
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	10	<b>794.812.387.310</b>	<b>885.615.638.010</b>
141	1. Hàng tồn kho		815.293.911.147	885.615.638.010
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(20.481.523.837)	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>33.053.946.475</b>	<b>34.816.406.141</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.428.107.063	7.011.878.186
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.628.066.697	9.965.553.624
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	21	17.997.772.715	17.838.974.331
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.013.024.252.329</b>	<b>3.480.809.187.997</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>530.555.414.362</b>	<b>698.159.002.451</b>
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	129.486.581.506	404.002.271.656
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>964.338.928.391</b>	<b>1.017.322.502.293</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	433.987.648.297	463.484.881.765
222	- Nguyên giá		947.403.262.281	933.507.464.161
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(513.415.613.984)	(470.022.582.396)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	530.351.280.094	553.837.620.528
228	- Nguyên giá		586.123.163.370	585.728.892.140
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(55.771.883.276)	(31.891.271.612)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	14	<b>89.184.082.952</b>	<b>89.428.959.320</b>
231	- Nguyên giá		91.619.797.031	91.619.797.031
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.435.714.079)	(2.190.837.711)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	11	<b>133.215.428.521</b>	<b>87.161.844.318</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		11.620.815.837	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		121.594.612.684	87.161.844.318
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	<b>1.091.347.000.820</b>	<b>1.361.539.391.287</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.090.842.000.820	1.361.034.391.287
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		505.000.000	505.000.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>204.383.397.282</b>	<b>227.197.488.328</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	204.383.397.282	227.197.488.328
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.672.704.586.303</b>	<b>5.688.517.623.196</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.509.953.207.008</b>	<b>2.746.754.070.446</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.268.676.890.350</b>	<b>2.597.067.361.197</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	20.583.839.760	19.950.147.389
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	123.206.008.000	164.330.375.976
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	66.741.398.627	85.123.065.931
314	4. Phải trả người lao động		17.198.043.656	20.030.964.677
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	446.484.259.275	213.376.422.326
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	8.899.705.086	8.047.600.589
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.123.716.827.628	1.230.228.084.840
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	455.139.734.507	848.800.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.707.073.811	7.180.699.469
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>241.276.316.658</b>	<b>149.686.709.249</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	25.817.114.964	23.121.183.831
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	66.266.397.298	64.415.569.829
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	34.000.000.000	-
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	38	114.197.804.396	61.468.955.589
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	24	995.000.000	681.000.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.162.751.379.295</b>	<b>2.941.763.552.750</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>3.162.751.379.295</b>	<b>2.941.763.552.750</b>
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
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.949.349.305	11.949.349.305
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(35.469.525.274)	(35.469.525.274)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	26	33.142.773.580	27.642.585.587
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		19.148.979.372	12.232.060.595
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		114.566.630.623	(93.138.269.606)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(108.378.856.523)	(35.237.258.219)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		222.945.487.146	(57.901.011.387)
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		19.413.171.689	18.547.352.143
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.672.704.586.303</b>	<b>5.688.517.623.196</b>

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Phượng

Đỗ Thị Thanh Thúy

Nguyễn An Định



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

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	1.674.865.526.929	181.400.595.431
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29	850.141.295	373.492.868
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.674.015.385.634	181.027.102.563
11	4. Giá vốn hàng bán	30	1.274.630.973.760	166.068.907.598
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		399.384.411.874	14.958.194.965
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	31	44.419.299.524	11.616.672.499
22	7. Chi phí tài chính	32	94.971.098.585	9.289.173.452
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		93.213.307.979	8.341.388.461
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		216.116.378.060	(1.758.489.871)
25	9. Chi phí bán hàng	33	40.849.293.019	6.141.367.155
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	34	114.977.399.390	39.781.936.296
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		409.122.298.464	(30.396.099.310)
31	12. Thu nhập khác	35	8.730.350.843	766.254.993
32	13. Chi phí khác	36	2.048.116.562	525.592.122
40	14. Lợi nhuận khác		6.682.234.281	240.662.871
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		415.804.532.745	(30.155.436.439)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	37	51.718.685.565	731.862.538
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	38	63.023.066.800	648.588.291
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>301.062.780.380</u>	<u>(31.535.887.268)</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		298.228.594.567	(31.907.273.062)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.834.185.813	371.385.794
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	39	966	(106)

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 HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
			VND	đến ngày 31/12/2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		415.804.532.745	(30.155.436.439)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		70.832.968.804	11.375.321.508
03	- Các khoản dự phòng		13.475.432.595	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		355.591.026	918.609.720
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(258.442.287.252)	(39.066.663)
06	- Chi phí lãi vay		93.213.307.979	8.341.388.461
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		335.239.545.897	4.618.697.078
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(411.899.179.924)	(373.197.023.675)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		58.700.911.026	(36.152.206.002)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		77.483.114.324	39.513.350.057
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		27.397.862.169	3.902.901.806
14	- Tiền lãi vay đã trả		(94.827.254.615)	(5.882.719.953)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(69.762.868.066)	(391.249)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(50.528.071.738)	(957.858.656)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(128.195.940.927)	(368.155.250.594)
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(53.829.337.344)	(3.211.883.775)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		812.150.668	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(43.400.000.000)	(9.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		25.830.470.340	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 chia		329.148.785.622	3.405.260.900
28	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		461.577.109.286	(64.440.716.905)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
			VND	đến ngày 31/12/2018
			VND	VND
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.484.185.704.507	697.040.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.843.845.970.000)	(485.236.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(29.475.728.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(389.135.993.493)	211.804.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(55.754.825.134)	(220.791.967.499)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		275.373.548.384	496.168.339.742
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(355.591.026)	(2.823.859)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>219.263.132.224</u>	<u>275.373.548.384</u>

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 HỢP NHẤT

Năm 2019

### 1 . THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP 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.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: A128 đường 3/2, 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.

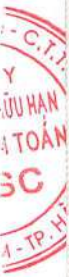
#### Lĩnh vực kinh doanh

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:

- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế;
- Hoạt động y tế khác;
- Sản xuất kinh doanh giấy và các sản phẩm từ giấy;
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị và các loại sản phẩm từ nguyên liệu kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Kinh doanh vật tư, dụng cụ y tế. Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kinh doanh sân golf, khách sạn và các dịch vụ du lịch giải trí;
- Chế tạo, lắp ráp các khung nhà, xưởng bằng kim loại;
- Mua bán các loại máy móc, vật tư, thiết bị, cơ khí điện lạnh và các nguyên liệu về kim loại;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Cho thuê máy móc thiết bị;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá;
- Khai thác gỗ ...





**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là dưới 12 tháng, riêng chi phí đầu tư dự án bất động sản tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương tại Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé là dự án có thời gian thực hiện vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

**Cấu trúc tập đoàn**

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 và kinh doanh nước đá

**Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:**

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Sản xuất hàng sợi, vải, may mặc
2	Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm từ giấy
3	Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	Tỉnh Bình Dương	62,68%	62,68%	Kinh doanh thương mại
4	Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh dịch vụ Golf
5	Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

**Tổng Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm:**

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Tỉnh Bình Dương	43,40%	40,00%	Trồng, khai thác, chế biến mủ cao su
2	Công ty CP phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
3	Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh sữa và nước giải khát
4	Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	Dịch vụ y tế
5	Công ty CP Hưng Vượng	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	Sản xuất kinh doanh sản phẩm từ gỗ, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

6	Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh dịch vụ logistic
7	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
8	Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	48,89%	48,89%	Sản xuất kinh doanh hàng may mặc

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

### 2.1 . Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Năm tài chính 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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

#### *Lợi ích của cổ đông không kiểm soát*

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.



## 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 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo các tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối năm, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân năm tài chính.

## 2.6 . 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 hợp nhất 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 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 hợp nhất 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.

## 2.7 . 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.

110  
NG  
HIỆM  
KIẾ  
A  
V KIẾ



## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng năm và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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 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: việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9 . 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.

## 2.10 . 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 hợp nhất 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.

5-C  
TY  
LIU H  
M TO  
SC  
M-TP



Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

#### **2.11 . 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
- Tài sản cố định khác	04 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	20 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

#### **2.12 . 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.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
- Quyền sử dụng đất	44 năm

#### **2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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.

#### **2.14 . 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.





#### **2.15 . Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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.

#### **2.16 . 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.

#### **2.17 . 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.

#### **2.18 . 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.

#### **2.19 . 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 năm 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 năm 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.

#### **2.20 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.



## **2.21 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## **2.22 . Vốn chủ sở hữu**

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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 hợp nhất .

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất 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.

## **2.23 . 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 hợp nhất ;
- 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.

**2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

**2.25 . 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.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**2.26 . 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 tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản 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.

**2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.



c) 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.

**2.28 . Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**2.29 . 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 hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.30 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	8.051.287.860	8.816.571.422
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	147.636.898.478	91.538.136.593
Tiền đang chuyển	74.945.886	18.840.369
Các khoản tương đương tiền (*)	63.500.000.000	175.000.000.000
	<u>219.263.132.224</u>	<u>275.373.548.384</u>

(\*) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 63,5 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,5% - 5,5%/năm.



**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>	<b>17.400.000.000</b>	-	<b>4.000.000.000</b>	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	17.400.000.000	-	4.000.000.000	-
	<b>17.400.000.000</b>	-	<b>4.000.000.000</b>	-

Tại ngày 31/12/2019, các khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 03 tháng đến dưới 12 tháng có giá trị 17,4 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 5,5% - 6,5%/năm.

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

A128 đường 3/2, khu phố Đồng Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**b) Đầu tư vào công ty liên kết**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Địa chỉ				
			Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
			VND	VND
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	43,40%	40,00%	294.737.269.609	308.329.505.694
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	35,00%	35,00%	109.016.480.414	131.251.639.729
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	30,00%	30,00%	226.551.855.672	236.187.917.147
- Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	27,52%	24,00%	96.565.705.022	75.092.463.155
- Công ty CP Hưng Vượng	30,90%	30,90%	10.019.245.002	51.842.703.340
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	30,00%	30,00%	46.983.317.135	44.382.552.707
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	41,74%	30,00%	169.169.585.952	387.151.259.460
- Công ty CP May mặc Bình Dương	48,89%	48,89%	137.798.542.014	126.796.350.055
			<b>1.090.842.000.820</b>	<b>1.361.034.391.287</b>

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và các công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 48.





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

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**c) Đầu tư vào đơn vị khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	505.000.000	-	505.000.000	-
	<b>505.000.000</b>	<b>-</b>	<b>505.000.000</b>	<b>-</b>

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.

**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	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Tỉnh Bình Dương	43,40%	40,00%	Trồng, khai thác, chế biến mù cao su
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh sữa và nước giải khát
- Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	Dịch vụ y tế
- Công ty CP Hưng Vượng	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	Sản xuất kinh doanh sản phẩm từ gỗ, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh dịch vụ logistic
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	48,89%	48,89%	Sản xuất kinh doanh hàng may mặc

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	Tỉnh Bình Dương	2,10%	2,10%	Vận chuyển và gia công cơ khí

10/ HAN 0/01

**5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2019		01/01/2019 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH Đông Tuấn Việt Nam	18.478.634.344	-	14.218.363.618	-
- Công ty TNHH Công nghiệp Kitech	9.659.371.392	-	-	-
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Vĩnh Hưng Đạt	7.274.230.920	-	-	-
- Công ty TNHH Topkey Việt Nam	15.658.434.000	-	-	-
- Công ty TNHH Công Nghiệp Carbotec Việt Nam	9.659.870.275	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	94.162.773.443	(257.789.249)	79.215.562.787	(1.643.850.000)
	<b>154.893.314.374</b>	<b>(257.789.249)</b>	<b>93.433.926.405</b>	<b>(1.643.850.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công Ty CP An Bình <sup>(**)</sup>	65.000.000.000	-	65.000.000.000	-
- Công Ty CP Bất Động Sản U&I <sup>(*)</sup>	204.512.681.143	-	204.512.681.143	-
	<b>269.512.681.143</b>	<b>-</b>	<b>269.512.681.143</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>204.512.681.143</b>	<b>-</b>	<b>204.512.681.143</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 48)

(\*) Các thông tin chi tiết được trình bày tại thuyết minh số 45b và 45c.

(\*\*) 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 45.

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Ông Đặng Công Thanh <sup>(1)</sup>	-	-	400.000.000.000	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tỉnh Bình Dương <sup>(2)</sup>	37.061.011.021	-	37.061.011.021	-
- Các khách hàng khác	5.708.614.780	-	11.529.779.694	(315.000.000)
	<b>42.769.625.801</b>	<b>-</b>	<b>448.590.790.715</b>	<b>(315.000.000)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ông Bùi Thanh Hải <sup>(3)</sup>	14.313.000.000	-	14.748.000.000	-
	<b>14.313.000.000</b>	<b>-</b>	<b>14.748.000.000</b>	<b>-</b>



<sup>(1)</sup> 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 43.

<sup>(2)</sup> 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.

<sup>(3)</sup> 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 VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành <sup>(1)</sup>	30.000.000.000	-	107.347.102.061	-
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE <sup>(2)</sup>	8.297.388.748	-	17.026.469.968	-
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	-	-	13.000.000.000	-
- Công ty Điện lực Bình Dương <sup>(3)</sup>	5.570.261.899	-	9.145.999.999	-
- Đối tượng khác	-	-	525.651.020	(525.651.020)
	<b>43.867.650.647</b>	-	<b>147.045.223.048</b>	<b>(525.651.020)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành <sup>(1)</sup>	107.347.102.061	-	-	-
- Công ty CP Du lịch D&M <sup>(4)</sup>	9.896.049.652	-	9.896.049.652	-
	<b>117.243.151.713</b>	-	<b>9.896.049.652</b>	-
<b>c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>	<b>145.644.490.809</b>	-	<b>137.373.572.029</b>	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 48)

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

<sup>(1.1)</sup> 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.

<sup>(1.2)</sup> Hợp đồng vay vốn số 2017/HDVV 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) Phải thu về cho vay ngắn hạn thể hiện khoản ứng vốn cho Công ty Điện lực Bình Dương (“BDC”) về việc xây dựng hệ thống lưới điện 22 KV tại Khu công nghiệp An Tây theo hợp đồng số 328/HĐ-PCBD ký ngày 06 tháng 07 năm 2016, hợp đồng số 56/HĐ-PCBD ký ngày 30 tháng 01 năm 2019 và các phụ lục điều chỉnh, trong đó, việc ứng vốn sẽ không chịu lãi suất với số tiền ứng vốn lần lượt 4.295.261.899 đồng, 1.275.000.000 đồng. Công ty cấp khoản ứng vốn này cho BDC nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hệ thống lưới điện, nhờ đó thu hút thêm khách hàng thuê đất tại khu công nghiệp. Số tiền này sẽ được thanh toán dần dựa trên doanh thu mà BDC có được từ việc cung cấp điện.

(4) 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 VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	4.087.245.620	-
- 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 lãi tiền gửi, lãi cho vay	238.950.685	-	10.239.259.526	-
- Phải thu về tạm ứng	15.964.958.851	-	214.693.423.962	(3.631.479.471)
- Các khoản thế chấp, ký quỹ	206.729.085	-	236.729.085	-
- Phải thu cổ tức và lợi nhuận được chia	90.000.000.000	-	93.708.144.000	-
- Phải thu tiền nhận chuyển nhượng cổ phần đã thực hiện do hủy hợp đồng <sup>(1)</sup>	867.713.536.000	-	-	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú tiền chênh lệch giá chuyển nhượng khu đất 43 ha <sup>(2)</sup>	87.986.422.597	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng <sup>(3)</sup>	285.539.076.815	-	-	-
- Phải thu khác	6.228.392.359	-	3.311.216.969	(1.461.900.000)
	<b>1.360.478.066.392</b>	<b>(6.600.000.000)</b>	<b>332.876.019.162</b>	<b>(11.693.379.471)</b>



**PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

	31/12/2019		01/01/2019 (đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu Công ty Cổ phần Hưng Vượng <sup>(3)</sup>	-	-	286.527.528.834	-
- Ông Trương Hồng Phong	-	-	793.562.000	-
- Các khoản ký quỹ, ký cược	817.000.000	-	797.000.000	-
- 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 <sup>(4)</sup>	115.884.180.822	-	115.884.180.822	-
	<b>129.486.581.506</b>	<b>-</b>	<b>404.002.271.656</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>571.439.017.950</b>	<b>-</b>	<b>390.820.202.219</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 48)

(1) Thông tin chi tiết tại mục a, thuyết minh số 43.

(2) Thông tin chi tiết tại mục b, thuyết minh số 43.

(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 43.

**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 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	257.789.249	257.789.249	9.870.081.257	5.934.030.491
	<b>6.857.789.249</b>	<b>6.857.789.249</b>	<b>18.113.931.257</b>	<b>14.177.880.491</b>

**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	21.250.468.304	-	26.133.549.765	-
Công cụ, dụng cụ	2.482.113.234	-	2.079.714.871	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	581.357.759.978	-	647.841.852.998	-
- Dự án Khu công nghiệp Quốc tế Protrade (*)	581.357.759.978	-	647.841.852.998	-
Thành phẩm	2.799.744.346	-	9.974.647.935	-
Hàng hoá	207.403.825.285	(20.481.523.837)	199.585.872.441	-
	<b>815.293.911.147</b>	<b>(20.481.523.837)</b>	<b>885.615.638.010</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí đầu tư bất động sản giữ để bán tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade như sau:

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan	300.275.006.366	380.694.273.010
- Chi phí xây dựng	191.723.058.541	224.187.858.407
- Chi phí thiết kế và phát triển kết cấu hạ tầng	70.088.037.189	27.550.815.652
- Chi phí lãi vay vốn hóa	13.549.705.878	12.831.678.480
- Chi phí quản lý dự án	5.721.952.004	2.577.227.449
	<b>581.357.759.978</b>	<b>647.841.852.998</b>

**11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí đầu tư dự án bất động sản tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	11.620.815.837	11.620.815.837	-	-
	<b>11.620.815.837</b>	<b>11.620.815.837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây <sup>(1)</sup>	64.334.566.316	64.341.166.871
- Đầu tư xây dựng sân golf Sông Bé	3.636.251.035	4.600.970.886
- Cụm công nghiệp An Điền <sup>(2)</sup>	2.473.429.879	2.473.429.879
- Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương <sup>(3)</sup>	8.460.000.000	8.460.000.000
- Công trình nhà xưởng cho thuê <sup>(4)</sup>	35.768.708.590	1.158.181.818
- Các công trình khác	6.921.656.864	6.128.094.864
	<b>121.594.612.684</b>	<b>87.161.844.318</b>

(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 23 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: 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.

(3) 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 m<sup>2</sup>;
- Tình trạng dự án: Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp quyền sử dụng đất.

(4) Tên dự án: Nhà xưởng cho thuê;

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade;
- Địa điểm: thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Tổng mức đầu tư: 86.278.329.273 VND;
- Mục tiêu: đầu tư xây dựng để cho thuê;
- Tình trạng dự án: Dự án bắt đầu triển khai từ quý 3 năm 2018 và dự kiến đưa vào cho thuê trong năm 2020.

05  
 3 TY  
 M HỘ  
 KIỂM  
 AS  
 KIỂM

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

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**12 . 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		Tài sản cố định khác		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Nguyên giá</b>											
Số dư đầu năm	741.280.800.177	102.125.857.244	69.002.893.961	4.387.450.820	16.710.461.959	933.507.464.161					
- Mua trong năm	282.835.787	8.108.081.494	8.127.807.182	660.593.000	711.056.432	17.890.373.895					
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.035.020.083	-	-	-	-	1.035.020.083					
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(12.739.320)	(4.320.630)	(711.000)	(357.435)	(5.863.680)	(23.992.065)					
- Giảm khác	-	(168.239.282)	-	-	(215.506.041)	(383.745.323)					
- Thanh lý, nhượng bán	(1.536.919.519)	(2.662.774.429)	(226.575.594)	(143.921.928)	(51.667.000)	(4.621.858.470)					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>741.048.997.208</b>	<b>107.398.604.397</b>	<b>76.903.414.549</b>	<b>4.903.764.457</b>	<b>17.148.481.670</b>	<b>947.403.262.281</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>											
Số dư đầu năm	358.504.082.836	57.885.566.938	35.332.074.929	3.848.765.817	14.452.091.876	470.022.582.396					
- Khấu hao trong năm	27.009.124.592	9.222.284.919	9.364.709.249	267.370.950	815.247.223	46.678.736.933					
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(10.919.115)	(4.320.630)	(711.000)	(357.435)	(5.863.680)	(22.171.860)					
- Thanh lý, nhượng bán	(783.487.825)	(1.791.694.409)	(202.615.684)	(104.051.790)	(48.403.821)	(2.930.253.529)					
- Giảm khác	-	(134.496.800)	-	-	(198.783.156)	(333.279.956)					
- Phân loại lại	-	-	548.490.522	-	(548.490.522)	-					
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>384.718.800.488</b>	<b>65.177.340.018</b>	<b>45.041.948.016</b>	<b>4.011.727.542</b>	<b>14.465.797.920</b>	<b>513.415.613.984</b>					
<b>Giá trị còn lại</b>											
Tại ngày đầu năm	382.776.717.341	44.240.290.306	33.670.819.032	538.685.003	2.258.370.083	463.484.881.765					
Tại ngày cuối năm	<b>356.330.196.720</b>	<b>42.221.264.379</b>	<b>31.861.466.533</b>	<b>892.036.915</b>	<b>2.682.683.750</b>	<b>433.987.648.297</b>					

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

27.392.841.383 VND



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

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	582.514.858.131	3.214.034.009	585.728.892.140
- Mua trong năm	-	471.175.000	471.175.000
- Thanh lý, nhượng bán	(71.458.770)	-	(71.458.770)
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(5.445.000)	-	(5.445.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>582.437.954.361</b>	<b>3.685.209.009</b>	<b>586.123.163.370</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	29.867.286.904	2.023.984.708	31.891.271.612
- Khấu hao trong năm	23.549.339.064	360.016.439	23.909.355.503
- Thanh lý, nhượng bán	(28.743.839)	-	(28.743.839)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>53.387.882.129</b>	<b>2.384.001.147</b>	<b>55.771.883.276</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	552.647.571.227	1.190.049.301	553.837.620.528
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>529.050.072.232</b>	<b>1.301.207.862</b>	<b>530.351.280.094</b>

#### 14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

##### a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	12.612.528.435	1.007.268.596	13.619.797.031
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12.612.528.435</b>	<b>1.007.268.596</b>	<b>13.619.797.031</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.183.569.115	1.007.268.596	2.190.837.711
- Khấu hao trong năm	244.876.368	-	244.876.368
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>244.876.368</b>	<b>-</b>	<b>2.435.714.079</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	12.367.652.067	1.007.268.596	11.428.959.320
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>12.367.652.067</b>	<b>1.007.268.596</b>	<b>11.184.082.952</b>

##### b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Tại thời điểm 31/12/2019, Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá 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 m<sup>2</sup> 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.

#### 15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	334.869.978	1.471.523.452
- Chi phí sửa chữa	503.036.358	266.184.303
- Phí bảo hiểm	339.979.756	291.892.879
- Phí hoa hồng môi giới	727.932.971	4.509.548.071
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	522.288.000	472.729.481
	<b>2.428.107.063</b>	<b>7.011.878.186</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ đang phân bổ	1.423.695.222	977.006.017
- Chi phí thuê đất	1.230.330.555	1.533.051.851
- Chi phí thẻ hội viên sân golf	1.943.366.757	1.996.247.481
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.134.334.386	1.190.936.533
- Lợi thế kinh doanh	196.067.292.582	220.890.100.834
- Chi phí trả trước dài hạn khác	584.377.780	610.145.612
	<b>204.383.397.282</b>	<b>227.197.488.328</b>

#### 16 . LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lợi thế thương mại đầu năm	-	-
Giá trị phân bổ vào kết quả kinh doanh	-	-
<b>Lợi thế thương mại cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



17 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	VND	VND	trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(1)</sup>	728.800.000.000	728.800.000.000	1.445.185.704.507	1.723.845.970.000	450.139.734.507	450.139.734.507
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(2)</sup>	510.840.000.000	510.840.000.000	903.300.374.507	1.070.249.000.000	343.891.374.507	343.891.374.507
- Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Tân Bình	22.960.000.000	22.960.000.000	191.885.330.000	183.596.970.000	31.248.360.000	31.248.360.000
- Tinh Uy Bình Dương <sup>(3)</sup>	120.000.000.000	120.000.000.000	50.000.000.000	170.000.000.000	-	-
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương	75.000.000.000	75.000.000.000	-	-	75.000.000.000	75.000.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>						
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương <sup>(4)</sup>	-	-	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
	120.000.000.000	120.000.000.000	5.000.000.000	120.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
	120.000.000.000	120.000.000.000	5.000.000.000	120.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
	<b>848.800.000.000</b>	<b>848.800.000.000</b>	<b>1.450.185.704.507</b>	<b>1.843.845.970.000</b>	<b>455.139.734.507</b>	<b>455.139.734.507</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương <sup>(4)</sup>	120.000.000.000	120.000.000.000	39.000.000.000	120.000.000.000	39.000.000.000	39.000.000.000
	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>39.000.000.000</b>
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)	(5.000.000.000)	(120.000.000.000)	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Vay dài hạn đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	34.000.000.000	34.000.000.000

**17 . CÁC KHOẢN VAY**

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan

Mối quan hệ	31/12/2019		01/01/2019	
	Gốc VND	Lãi VND	Gốc VND	Lãi VND
Cổ đông lớn	75.000.000.000	1.341.666.667	75.000.000.000	889.583.333
	<u>75.000.000.000</u>	<u>1.341.666.667</u>	<u>75.000.000.000</u>	<u>889.583.333</u>
- Văn Phòng Tỉnh Ủy Bình Dương				



**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;
    - 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;
    - 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;
    - 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;
    - 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;
    - 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;
    - 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 kế ước nhận nợ;
  - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
  - 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 kế ước nhận nợ;
  - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,9%/năm;
  - 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 kế ước nhận nợ;
  - Thời hạn cho vay: 11 tháng;
  - Lãi suất cho vay: 8,9 %/năm;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 1.031.498.291 đồng.

Các hợp đồng tín dụng từ mục 1.1 đến 1.14 được bảo đảm bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp như sau:

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> của Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ.
- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với thời hạn 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp khoản tiền gửi có năm hạn 12 tháng tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương. Lãi suất vay là 8,5%/năm, số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2019 là 31.248.360.000 đồng.
- (3) 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: 75.000.000.000 đồng.

#### **Thông tin bổ sung khoản vay dài hạn**

- (4) Khoản vay của Quỹ đầu tư và Phát triển tỉnh Bình Dương, số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2019 là 39.000.000.000 đồng. Tiền gốc và lãi được trả theo quý với lãi suất là 7%. Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Quốc tế Protrade. Trong đó số vay dài hạn đến hạn trả là 5.000.000.000 đồng.

**18 . 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
<b>a) Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công Ty TNHH MTV Đầu Tư và Quản Lý Dự án Bình Dương	1.227.395.497	1.227.395.497	2.454.789.996	2.454.789.996
- Tổng Công ty Cơ Khí Giao thông Vận tải Sài Gòn	8.966.747.184	8.966.747.184	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Khải Thành	2.089.487.988	2.089.487.988	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	8.300.209.091	8.300.209.091	17.495.357.393	17.495.357.393
	<b>20.583.839.760</b>	<b>20.583.839.760</b>	<b>19.950.147.389</b>	<b>19.950.147.389</b>
<b>b) Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.335.458.997</b>	<b>1.335.458.997</b>	<b>2.677.166.282</b>	<b>2.677.166.282</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 48)</i>				

**19 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Trung tâm Phát triển Quý đất Thành Phố Thủ Dầu Một	-	4.923.810.000
- Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu Thành Lễ	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH Mocal Creative	65.439.449.187	65.439.449.187
- Công ty TNHH Koan Hao (Việt Nam)	-	28.883.280.888
- Công ty TNHH Ching Feng Việt Nam	-	39.133.455.258
- Công ty TNHH Fu Việt Nam	22.071.020.368	-
- Các khách hàng khác	25.695.538.445	15.950.380.643
	<b>123.206.008.000</b>	<b>164.330.375.976</b>

**20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Phí dịch vụ tại sân golf Palm Sông Bé	8.849.705.086	7.982.858.589
- Các khoản khác	50.000.000	64.742.000
	<b>8.899.705.086</b>	<b>8.047.600.589</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phí dịch vụ sân golf	-	578.000.000
- Doanh thu thẻ hội viên tại sân golf Palm Sông Bé	25.817.114.964	22.543.183.831
	<b>25.817.114.964</b>	<b>23.121.183.831</b>



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

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tr, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**21 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp 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
- Thuế giá trị gia tăng	43.980.355	1.235.418.005	30.743.241.454	29.615.344.105	-	2.319.334.999
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.926.044.365	22.245.621.964	21.853.523.860	-	2.318.142.469
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.895.143	66.651.078.589	51.718.685.565	69.762.868.066	17.729.895.143	48.606.896.088
- Thuế thu nhập cá nhân	-	2.677.279.351	9.086.630.590	8.346.378.647	150.423	3.417.681.717
- Thuế tài nguyên	-	200.053.360	485.652.400	637.576.560	-	48.129.200
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	65.098.833	369.412.125	549.168.275	751.796.591	267.727.149	369.412.125
- Các loại thuế khác	-	12.063.780.136	105.554.124	2.507.532.231	-	9.661.802.029
	<b>17.838.974.331</b>	<b>85.123.065.931</b>	<b>114.934.554.372</b>	<b>133.475.020.060</b>	<b>17.997.772.715</b>	<b>66.741.398.627</b>

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**22 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí lãi vay phải trả	1.256.804.469	2.351.307.398
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán <sup>(*)</sup>	125.432.958.852	125.432.958.852
- Chi phí trích trước giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	313.091.991.167	81.101.965.469
- Thương và lương tháng 13	2.982.056.333	1.688.666.667
- Phí tiện ích	1.263.649.370	-
- Chi phí phải trả khác	2.456.799.084	2.801.523.940
	<b>446.484.259.275</b>	<b>213.376.422.326</b>

(\*) 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.

**23 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019 (đã điều chỉnh)
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	696.416.525	1.756.289.936
- Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	21.663.947.104	53.455.353.339
- Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	1.004.050.799.744	1.036.963.798.013
- Phải trả về cổ phần hóa	-	14.013.716.459
- Cổ tức phải trả	1.845.552.000	-
- Phải trả thù lao cho Hội đồng Quản trị	1.391.580.000	-
- Phải trả tiền lãi vay	1.341.666.667	1.861.110.374
- 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 <sup>(1)</sup>	-	30.000.000.000
- Phải trả Ngân sách Đảng	91.182.771.193	91.182.771.193
- Phải trả khác	1.544.094.395	995.045.526
	<b>1.123.716.827.628</b>	<b>1.230.228.084.840</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận trước tiền đất tái định cư của các hộ dân thuộc khu tái định cư An Tây <sup>(2)</sup>	56.666.666.667	56.666.666.667
- Các khoản nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	9.599.730.631	7.748.903.162
	<b>66.266.397.298</b>	<b>64.415.569.829</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 48)	<b>1.096.575.237.604</b>	<b>1.160.007.679.580</b>

(1) Khoản phải trả liên quan đến việc hủy 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 45.



<sup>(2)</sup> 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.

#### 24 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Dự phòng rủi ro, bồi thường thiệt hại về môi trường	995.000.000	681.000.000
	<b>995.000.000</b>	<b>681.000.000</b>



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

A128 đường 3/2, khu phố Đồng Tr, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**25 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Vốn khác của Chủ sở hữu		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm nay	3.000.000.000.000	11.949.349.305	(35.469.525.274)	27.642.585.587	12.232.060.595	(93.138.269.606)	18.547.352.143	2.941.763.552.750	298.228.594.567	2.834.185.813	301.062.780.380	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	6.916.918.777	(6.916.918.777)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích thù lao Hội Đồng Quản Trị (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	(332.688.931)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hợp nhất kinh doanh	-	-	-	5.832.876.924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>11.949.349.305</b>	<b>(35.469.525.274)</b>	<b>33.142.773.580</b>	<b>19.148.979.372</b>	<b>114.566.630.623</b>	<b>19.413.171.689</b>	<b>3.162.751.379.295</b>	<b>114.566.630.623</b>	<b>19.413.171.689</b>	<b>3.162.751.379.295</b>	<b>(39.450.230.497)</b>	<b>-</b>	<b>(332.688.931)</b>	<b>-</b>

(\*) Tổng Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 12/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/07/2019 của Đại hội đồng cổ đông.

(\*\*) 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 Tổng Công ty.





**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	%	VND	%	VND
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương	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
	<b>100,00</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

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

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
	VND	đến ngày 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	(1.591.718.269)	-
+ Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	(32.912.998.269)	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	31.321.280.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	29.475.728.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	29.475.728.000	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	1.097.079.122.937	1.128.146.569.206

**d) Các quỹ của Tổng công ty**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	19.148.979.372	12.232.060.595
	<b>19.148.979.372</b>	<b>12.232.060.595</b>

**26 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018
	VND	đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Số dư đầu năm	27.642.585.587	35.498.681.536
Số tăng trong năm	5.500.187.993	(7.856.095.949)
- Do chuyển đổi báo cáo tài chính	(332.688.931)	(806.451.975)
- Hợp nhất kinh doanh	5.832.876.924	-
- Chênh lệch tỷ giá tại thời điểm cổ phần hóa	-	(7.049.643.974)
Số dư cuối năm	<b>33.142.773.580</b>	<b>27.642.585.587</b>

**27 . 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 m<sup>2</sup>. 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
	<b>92.343.625.553</b>	<b>92.343.625.553</b>

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
	<b>11.745.049.845</b>	<b>11.745.049.845</b>

**c) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2019	01/01/2019
- Đô la Mỹ (USD)	31.168,39	24.706,01

**28 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	837.773.982.102	135.508.814.287
Doanh thu cung cấp dịch vụ	204.213.674.529	36.037.152.136
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	628.083.278.871	9.307.446.400
Doanh thu cho thuê mặt bằng	443.636.380	-
Doanh thu khác	4.350.955.047	547.182.608
	<b>1.674.865.526.929</b>	<b>181.400.595.431</b>



**29 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	850.141.295	373.492.868
	<b>850.141.295</b>	<b>373.492.868</b>

**30 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hoá đã bán	793.047.810.681	127.372.066.250
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	297.557.029.064	7.060.856.157
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	161.245.607.265	31.635.985.191
Giá trị hàng tồn kho tồn thất trong năm	2.299.002.913	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	20.481.523.837	-
	<b>1.274.630.973.760</b>	<b>166.068.907.598</b>

**31 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.154.730.465	4.565.436.399
Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.633.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	878.276.844	7.051.236.100
Chiết khấu thanh toán được hưởng	235.173.214	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	100.486.001	-
	<b>44.419.299.524</b>	<b>11.616.672.499</b>
	<b>293.813.462.946</b>	<b>6.112.960.050</b>

Trong đó, Doanh thu hoạt động tài chính đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 48)

**32 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	93.213.307.979	8.341.388.461
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	1.375.604.886	29.175.271
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	355.591.026	918.609.720
Chi phí tài chính khác	26.594.694	-
	<b>94.971.098.585</b>	<b>9.289.173.452</b>
	<b>5.322.916.667</b>	<b>889.583.333</b>

Trong đó, Chi phí tài chính đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 48)

**33 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	714.343.454	120.834.491
Chi phí nhân công	15.324.449.824	3.387.329.705
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.528.508.039	278.352.949
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.273.095.499	604.577.581
Chi phí môi giới bán hàng	15.009.281.684	904.910.747
Chi phí khác bằng tiền	3.999.614.519	845.361.682
	<b>40.849.293.019</b>	<b>6.141.367.155</b>

**34 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.514.232.249	405.755.418
Chi phí nhân công	59.632.287.447	9.676.240.866
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.964.869.775	966.655.170
Thuế, phí, lệ phí	451.770.218	50.739.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.940.631.509	8.090.054.801
Chi phí khác bằng tiền	15.793.699.434	3.646.730.085
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng	(7.320.091.242)	14.177.880.491
Lợi thế thương mại phân bổ	-	2.767.879.865
	<b>114.977.399.390</b>	<b>39.781.936.296</b>

**35 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Thu nhập từ xử lý tài sản thừa do kiểm kê	953.338.491	241.490.503
Thu nhập từ bán phế liệu	115.417.955	-
Thu nhập từ thưởng, chiết khấu bán hàng	6.286.636.377	493.718.602
Bảo hiểm thanh toán tiền bồi thường	930.931.694	-
Thu nhập khác	444.026.326	31.045.888
	<b>8.730.350.843</b>	<b>766.254.993</b>

**36 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lỗ thuần từ thanh lý tài sản	879.454.273	-
Giá trị tài sản thiệt hại trong năm	277.172.537	-
Giá vốn phế liệu xuất bán thanh lý	100.799.791	-
Các khoản phạt	741.944.302	322.338.632
Chi phí khác	48.745.659	203.253.490
	<b>2.048.116.562</b>	<b>525.592.122</b>



**37 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	51.718.685.565	731.862.538
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51.718.685.565</b>	<b>731.862.538</b>

**38 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	114.197.804.396	61.468.955.589
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>114.197.804.396</b>	<b>61.468.955.589</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	65.118.626.370	648.588.291
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.095.559.570)	-
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>63.023.066.800</b>	<b>648.588.291</b>

**39 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	298.228.594.567	(31.907.273.062)
Các khoản điều chỉnh	8.323.668.140	-
- <i>Quy khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị được trích từ lợi nhuận sau thuế</i>	8.323.668.140	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	289.904.926.427	(31.907.273.062)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	300.000.000	300.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>966</b>	<b>(106)</b>





**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 năm 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 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
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	219.263.132.224	-	-	219.263.132.224
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.508.513.591.517	398.999.262.649	-	1.907.512.854.166
Các khoản cho vay	61.267.650.647	117.243.151.713	-	178.510.802.360
	<b>1.789.044.374.388</b>	<b>516.242.414.362</b>	-	<b>2.305.286.788.750</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	275.373.548.384	-	-	275.373.548.384
Phải thu khách hàng, phải thu khác	412.972.716.096	673.514.952.799	-	1.086.487.668.895
Các khoản cho vay	150.519.572.028	9.896.049.652	-	160.415.621.680
	<b>838.865.836.508</b>	<b>683.411.002.451</b>	-	<b>1.522.276.838.959</b>

**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
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Vay và nợ	455.139.734.507	34.000.000.000	-	489.139.734.507
Phải trả người bán, phải trả khác	1.144.300.667.388	66.266.397.298	-	1.210.567.064.686
Chi phí phải trả	446.484.259.275	-	-	446.484.259.275
	<b>2.045.924.661.170</b>	<b>100.266.397.298</b>	-	<b>2.146.191.058.468</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	848.800.000.000	-	-	848.800.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	1.250.178.232.229	64.415.569.829	-	1.314.593.802.058
Chi phí phải trả	213.376.422.326	-	-	213.376.422.326
	<b>2.312.354.654.555</b>	<b>64.415.569.829</b>	-	<b>2.376.770.224.384</b>



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.

**42 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
<b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.484.185.704.507	697.040.000.000
<b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.843.845.970.000	485.236.000.000

**43 . 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/TTHD/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.

**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/m<sup>2</sup>, 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**

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/m<sup>2</sup>;
- 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:

<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>125.694.889.425</b>



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 "Cầu lạc bộ sân golf và Khu nghỉ dưỡng Đảo Hồ Điệp", bao gồm một sân golf 18 lỗ, cầu 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)
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>480.000.000.000</b>		

(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 I 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 m<sup>2</sup>.

(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 hộ 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 Vượng 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 m<sup>2</sup> 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 cản 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 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 với số tiền 115,884 tỷ đồng 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 49.

#### 44 . NỢ TIỀM TÀNG

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.

#### 45 . 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 m<sup>2</sup> 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 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.

31/12  
CỘNG HÒA  
NGHĨA  
VIỆT NAM



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 49.

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 m<sup>2</sup> 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.

**46 . 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 hợp nhất này.

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

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**47 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Kinh doanh thương mại	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	836.923.840.807	832.296.953.400	4.794.591.427	1.674.015.385.634	-	1.674.015.385.634
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>21.095.503.376</b>	<b>373.494.317.071</b>	<b>4.794.591.427</b>	<b>399.384.411.874</b>	-	<b>399.384.411.874</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	34.610.526.772	19.218.810.572	53.829.337.344	-	53.829.337.344
Tài sản bộ phận	3.331.324.960.292	1.213.785.811.219	1.127.593.814.791	5.672.704.586.302	-	5.672.704.586.302
<b>Tổng tài sản</b>	<b>3.331.324.960.292</b>	<b>1.213.785.811.219</b>	<b>1.127.593.814.791</b>	<b>5.672.704.586.302</b>	-	<b>5.672.704.586.302</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.713.473.350.706	562.712.684.041	119.569.367.865	2.395.755.402.612	-	2.395.755.402.612
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	114.197.804.396	-	114.197.804.396
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.713.473.350.706</b>	<b>562.712.684.041</b>	<b>119.569.367.865</b>	<b>2.509.953.207.008</b>	-	<b>2.509.953.207.008</b>

**Theo lĩnh vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu tại Việt Nam, doanh thu của Tổng Công ty tại Vương quốc Campuchia chiếm tỷ trọng thấp. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại thuyết minh số 28 và 30. Do đó, Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Tổng Công ty.





**48 . 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
		VND	đến ngày 31/12/2018 VND
<b>Góp vốn</b>		<b>761.306.400.000</b>	<b>203.015.040.000</b>
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	761.306.400.000	203.015.040.000
<b>Giảm vốn</b>		<b>964.321.000.000</b>	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	964.321.000.000	-
<b>Cho vay</b>		<b>30.000.000.000</b>	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	30.000.000.000	-
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>2.970.528.250</b>	-
- 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	-
<b>Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		<b>285.020.503.000</b>	<b>3.708.144.000</b>
- 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	-
<b>Chi phí đi vay</b>		<b>5.322.916.667</b>	<b>889.583.333</b>
- Tỉnh ủy Bình Dương	Cổ đông Nhà Nước	5.322.916.667	889.583.333
<b>Lãi cho vay</b>		<b>8.792.959.946</b>	<b>2.404.816.050</b>
- 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
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>		<b>204.512.681.143</b>	<b>204.512.681.143</b>
- 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.			
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>145.644.490.809</b>	<b>137.373.572.029</b>
- 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
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>558.653.617.266</b>	<b>104.292.673.385</b>
- 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 CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Công ty liên kết	-	104.284.932
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Công ty liên kết	90.000.000.000	90.000.000.000

**Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP**A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu,  
thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

<b>Phải thu dài hạn khác</b>		<b>12.785.400.684</b>	<b>286.527.528.834</b>
- 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
<b>Phải trả người bán</b>		<b>1.335.458.997</b>	<b>2.677.166.282</b>
- 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 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
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		<b>1.096.575.237.604</b>	<b>1.160.007.679.580</b>
- Tỉnh ủy Bình Dương	Cổ đông Nhà Nước	1.096.575.237.604	1.129.036.152.539
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	-	971.527.041
- Công ty TNHH Phát Triển	Cổ đông lớn	-	30.000.000.000

**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 BĐ 560847 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/03/2011 với diện tích 377.630,9 m<sup>2</sup> 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 17).

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 m<sup>2</sup> 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 17).

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Từ ngày 01/11/2018 đến ngày 31/12/2018
	VND	VND
- Thu nhập của Tổng Giám đốc	1.187.234.646	200.000.000
- Thu nhập của các thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.541.494.488	-

**49 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 các số liệu được trình bày lại như sau:

	Mã số	Trình bày lại	Đã trình bày trên báo cáo tài chính kỳ trước
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>			
Phải thu ngắn hạn khác	136	332.876.019.162	332.627.879.760
Hàng tồn kho	141	885.615.638.010	758.374.160.685
Thuế GTGT được khấu trừ	152	9.965.553.624	1.135.768.742
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17.838.974.331	109.079.188
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	269.512.681.143	337.240.081.143
Phải thu dài hạn khác	216	404.002.271.656	288.118.090.834
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	1.361.034.391.287	1.417.187.951.666
Lợi thế thương mại	269	-	132.858.233.502
Phải trả ngắn hạn khác	319	1.230.228.084.840	1.155.263.484.591
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	61.468.955.589	35.911.188.786
Vốn khác của chủ sở hữu	414	11.949.349.305	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	(35.469.525.274)	(96.606.721.889)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(93.138.269.606)	67.276.359.673
<b>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	(1.758.489.871)	54.395.070.508
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(30.155.436.439)	25.998.123.940
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(31.535.887.268)	24.617.673.111
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61	(31.907.273.062)	24.246.287.317
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	(106)	81
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>			
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(39.066.663)	(56.192.627.042)

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