

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5 - 6</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>7 - 10</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>11</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>12 - 13</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>14 - 64</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>65 - 68</b>

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 (từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018).

**Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 được cấp lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 27 tháng 9 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

**Trụ sở chính**

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

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp);
- Quản lý dự án và giám sát thi công công trình;
- Sản xuất, chế biến, mua bán lương thực, thực phẩm, hàng nông, lâm, thủy hải sản, hàng tiêu dùng;
- Sản xuất, gia công, mua bán các sản phẩm dệt và may mặc;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng;
- Sản xuất, mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Sản xuất, kinh doanh dược phẩm, vật tư, dụng cụ y tế và mỹ phẩm;
- Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuê hải quan;
- Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

### Hội đồng quản trị

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

### Ban kiểm soát

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

### Ban Tổng Giám đốc

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

### Đại diện theo pháp luật

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018

030  
C  
RÁCH  
IỂM T  
A  
BÌNH



Số: 1.0893/19/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 01 tháng 4 năm 2019, từ trang 07 đến trang 68, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

### **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 tổng hợp của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

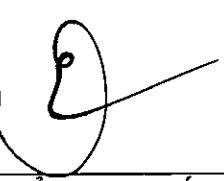
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



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

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2019

30  
C  
AC  
EM  
VB

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25.866.117.588.267</b>	<b>34.017.780.627.109</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.201.778.495.535</b>	<b>2.357.590.776.482</b>
1. Tiền	111		151.567.152.915	100.942.827.963
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.050.211.342.620	2.256.647.948.519
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>42.195.850.645</b>	<b>263.455.850.645</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	42.195.850.645	263.455.850.645
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9.957.080.169.428</b>	<b>12.849.718.145.164</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	6.370.247.058.308	7.927.971.360.126
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	667.504.263.699	712.650.078.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	25.500.000.000	25.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	2.893.816.551.921	4.182.884.874.390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.295.500	711.832.448
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.643.890.836.190</b>	<b>18.515.536.649.142</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	13.643.890.836.190	18.515.536.649.142
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21.172.236.469</b>	<b>31.479.205.676</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	19.233.951.968	13.890.368.369
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	7.810.074.141
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	1.938.284.501	9.778.763.166
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.282.979.538.556</b>	<b>10.318.683.077.694</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.676.056.442.946</b>	<b>1.681.472.308.564</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	1.676.056.442.946	1.681.472.308.564
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>460.699.576.012</b>	<b>354.387.337.162</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	431.236.053.036	322.927.808.322
- Nguyên giá	222		936.000.680.815	746.053.821.532
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(504.764.627.779)	(423.126.013.210)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	29.463.522.976	31.459.528.840
- Nguyên giá	228		39.471.591.519	39.471.591.519
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.008.068.543)	(8.012.062.679)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>515.085.884.217</b>	<b>562.912.779.722</b>
- Nguyên giá	231		560.885.242.408	601.357.520.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(45.799.358.191)	(38.444.740.395)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>24.775.748.125</b>	<b>16.734.490.507</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	24.775.748.125	16.734.490.507
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8.295.927.405.645</b>	<b>7.350.838.634.002</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	1.780.000.102.540	1.805.173.467.813
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	6.282.157.648.730	5.327.554.833.457
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	218.110.332.732	218.110.332.732
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(28.110.678.357)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	43.770.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>310.434.481.611</b>	<b>352.337.527.737</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	310.434.481.611	352.337.527.737
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>37.149.097.126.823</b>	<b>44.336.463.704.803</b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

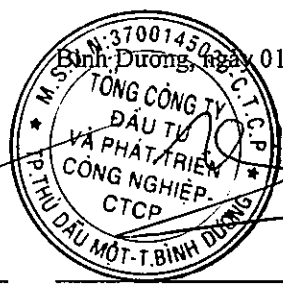
Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>10.875.239.339.133</b>	<b>10.125.828.581.463</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>10.875.239.339.133</b>	<b>10.125.828.581.463</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	10.125.811.000.000	10.125.811.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.23	-	17.581.463
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	88.299.545.780	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.23	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	661.128.793.353	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		661.128.793.353	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>37.149.097.126.823</b>	<b>44.336.463.704.803</b>

Nguyễn Phước Đại  
Người lập

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.061.491.619.936	75.874.379.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.902.055.276.805	350.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4.159.436.343.131	75.524.379.098
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.967.747.870.018	35.386.724.995
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.191.688.473.113	40.137.654.103
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	161.325.640.551	52.071.664.103
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	494.868.868.973	36.103.493.283
Trong đó: chi phí lãi vay	23		466.651.806.511	36.102.380.228
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	522.504.504.748	40.325.175.854
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	291.728.823.018	12.918.497.281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.043.911.916.925	2.862.151.788
11. Thu nhập khác	31	VI.8	411.611.994.451	3.156.987.167
12. Chi phí khác	32	VI.9	403.346.017.257	571.389.419
13. Lợi nhuận khác	40		8.265.977.194	2.585.597.748
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.052.177.894.119	5.447.749.536
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	169.182.436.315	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		882.995.457.804	5.447.749.536
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

  
 Phạm Ngọc Thuận  
 Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.052.177.894.119	5.447.749.536
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9; V.10; V.11	98.829.531.764	5.016.794.687
- Các khoản dự phòng	03	V.2b	28.110.678.357	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.11; VI.1; VI.4; VI.9	(177.922.929.945)	(22.491.716.325)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	466.651.806.511	36.102.380.228
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(17.581.463)	17.581.463
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.467.829.399.343	24.092.789.589
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.050.020.032.310	39.820.254.434
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.868.599.689.959	(387.995.840.359)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(6.325.150.070.918)	199.423.929.232
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		36.559.462.527	(4.448.015.238)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17; VI.5; VII	(1.676.847.409.275)	(117.370.144.546)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(75.732.765.336)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(5.054.898.633)	(387.986.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>340.223.439.977</b>	<b>(246.865.012.888)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9; V.12; VII	(66.773.705.454)	(214.500.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9; VI.1; VI.9	50.633.110.738	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(43.770.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	221.260.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b; VII	(858.351.582.185)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.6	80.600.020.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6; VI.4	1.902.039.266.436	8.452.442.383
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.285.637.109.535</b>	<b>8.237.942.383</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	6.493.548.179.319	324.235.287.637
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(8.275.221.009.778)	(464.557.464.682)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.781.672.830.459)</b>	<b>(140.322.177.045)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(155.812.280.947)</b>	<b>(378.949.247.550)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.357.590.776.482</b>	<b>2.736.540.024.032</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>2.201.778.495.535</b>	<b>2.357.590.776.482</b>

Bình Dương, ngày 01 tháng 4 năm 2019



  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

  
 Phạm Ngọc Thuận  
 Tổng Giám đốc

9875  
 G TY  
 M HỮU  
 VÀ TU  
 C  
 P HỒ

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (gọi tắt là “Tổng Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ.

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Dịch vụ cho thuê, quản lý và xử lý nước thải Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Sản xuất và chế biến mù cao su.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Tổng Công ty

##### Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Sản xuất bê tông trộn sẵn. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và đô thị, Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Lô I, Đồng Khởi, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị. Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất vật liệu xây dựng	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, Khu Công nghiệp. Kinh doanh bất động sản	51,82%	51,82%	51,82%



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Khám chữa bệnh	65,47%	65,47%	65,47%
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Đường N7, Khu Công nghiệp Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh bê tông. Thi công, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	73,37%	73,37%	73,37%
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Đường NA6, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 2, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Dược phẩm	51,00%	51,00%	51,00%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Giáo dục	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trường, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Nuôi trồng, kinh doanh cao su, mủ cao su	72,22%	72,22%	72,22%

### Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh Khu Công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Số 25Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bảo hiểm phi nhân thọ, tái bảo hiểm, đầu tư vốn	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngô Văn Trĩ, Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	41,00%	41,00%	41,00%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2 Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình phước	Quốc lộ 13 Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%

### Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Bàu Bàng - Thới Hòa	Khu Công nghiệp Bàu Bàng, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phòng 1908-09 tầng 19, cao ốc Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex	Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Ban quản lý phát triển Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương	Đường Huỳnh Văn Lũy, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

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

Các số liệu tương ứng của năm trước không so sánh được với số liệu của năm nay do Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018. Do đó, số liệu năm nay là số liệu từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 và số liệu năm trước là số liệu từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 01 năm 2018.

### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tổng Công ty có 1.622 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.576 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

Riêng năm nay là năm tài chính đầu tiên chuyển đổi bắt đầu từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái để chuyển giao cho công ty cổ phần.

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

#### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo nguyên tắc giá gốc.

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

##### *Công ty con*

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

##### *Công ty liên doanh*

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

498,

IG T  
IEM H  
N VÀ T

& (

T.P H

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### *Công ty liên kết*

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

### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

### *Đánh giá lại*

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư (số lỗ phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm kết thúc năm tài chính) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và công ty liên doanh, liên kết.

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư (số lỗ phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm kết thúc năm tài chính) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

### 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ.

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng hóa bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, giá trị thương hiệu và giá trị lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 12 tháng.

#### *Giá trị thương hiệu*

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

04  
ÔN  
NH  
TOÁ  
A  
H.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### *Giá trị lợi thế kinh doanh*

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

### 8. Tài sản thuê hoạt động

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

### 9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

### 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao, quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời hạn sử dụng đất.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

### *Tài sản cố định vô hình khác*

Tài sản vô hình khác bao gồm chi phí thiết kế trang web, các giấy chứng nhận ISO. Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 10 năm.

## 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà văn phòng thuộc sở hữu của Tổng Công ty nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

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

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

5/5  
Y  
UHA  
UVÀ  
CHIT



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

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

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

### 14. Trái phiếu thường

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

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

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

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### 15. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

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

### 16. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của các cổ đông*

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

### 17. Phân phối lợi nhuận

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

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

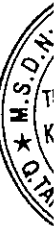
Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

### **Doanh thu bán bất động sản**

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

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

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

### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

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

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

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

### **Tiền lãi**

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### *Tiền bản quyền*

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bản quyền.

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi tăng giá trị khoản đầu tư.

## 19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

## 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### 21. Chi phí đi vay

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

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

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

### 22. Các khoản chi phí

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

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

### 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

15-C.1  
Y  
ĐU HẠN  
TƯ VẤN  
C  
Đ CHỈ

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

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

### 24. Bên liên quan

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.131.889.562	4.186.498.559
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn <sup>(i)</sup>	147.435.263.353	96.756.329.404
Các khoản tương đương tiền <sup>(ii)</sup>	2.050.211.342.620	2.256.647.948.519
<b>Cộng</b>	<b><u>2.201.778.495.535</u></b>	<b><u>2.357.590.776.482</u></b>

NH  
★  
/H

<sup>(i)</sup> Trong đó, khoản tiền gửi 123.872.605.311 VND và 470,14 USD tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được cầm cố để đảm bảo các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

<sup>(ii)</sup> Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>42.195.850.645</b>	<b>42.195.850.645</b>	<b>263.455.850.645</b>	<b>263.455.850.645</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	42.195.850.645	42.195.850.645	263.455.850.645	263.455.850.645
<b>Dài hạn</b>	<b>43.770.000.000</b>	<b>43.770.000.000</b>	-	-
Trái phiếu	43.770.000.000	43.770.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>85.965.850.645</b>	<b>85.965.850.645</b>	<b>263.455.850.645</b>	<b>263.455.850.645</b>

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.780.000.102.540</b>	<b>(23.320.887.000)</b>	<b>1.805.173.467.813</b>	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật <sup>(i)</sup>	777.837.621.600	-	777.837.621.600	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị <sup>(ii)</sup>	50.490.000.000	-	50.490.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương <sup>(iii)</sup>	424.903.500.000	-	424.903.500.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương <sup>(iv)</sup>	111.940.257.600	(23.320.887.000)	111.940.257.600	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước <sup>(v)</sup>	121.630.314.367	-	121.630.314.367	-
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex <sup>(vi)</sup>	178.281.907.200	-	178.281.907.200	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex <sup>(vii)</sup>	-	-	25.173.365.273	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(viii)</sup>	30.416.501.773	-	30.416.501.773	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương <sup>(ix)</sup>	84.500.000.000	-	84.500.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>6.282.157.648.730</b>	<b>(4.786.929.425)</b>	<b>5.327.554.833.457</b>	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(x)</sup>	1.295.442.007.510	-	1.295.442.007.510	-
Công ty Cổ phần Setia – Becamex <sup>(xi)</sup>	178.151.496.663	-	178.151.496.663	-
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương <sup>(xii)</sup>	61.204.008.789	-	61.204.008.789	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi <sup>(xiii)</sup>	55.873.557.078	-	55.873.557.078	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam <sup>(xiv)</sup>	88.558.227.697	-	88.558.227.697	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu <sup>(xv)</sup>	2.932.020.037.837	-	2.932.020.037.837	-
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông <sup>(xvi)</sup>	101.305.497.883	-	101.305.497.883	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương <sup>(xvii)</sup>	615.000.000.000	-	615.000.000.000	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW <sup>(xviii)</sup>	769.429.450.000	(4.259.832.145)	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước <sup>(xix)</sup>	160.000.000.000	(527.097.280)	-	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex <sup>(vi)</sup>	25.173.365.273	-	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>218.110.332.732</b>	<b>(2.861.932)</b>	<b>218.110.332.732</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(xx)</sup>	217.369.220.800	-	217.369.220.800	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex <sup>(xxi)</sup>	741.111.932	(2.861.932)	741.111.932	-
<b>Cộng</b>	<b>8.280.268.084.002</b>	<b>(28.110.678.357)</b>	<b>7.350.838.634.002</b>	<b>-</b>

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 thay đổi lần thứ 10 ngày 02 tháng 02 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật 108.033.003 cổ phiếu, tương đương 78,80% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 777.837.621.600 VND.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700785535 thay đổi lần thứ 06 ngày 03 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị 84.150.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 50.490.000.000 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700413826 thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 02 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương 607.005.000.000 VND, tương đương 60,70% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 424.903.500.000 VND.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700408992 thay đổi lần thứ 11 ngày 03 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương 155.472.580.000 VND, tương đương 51,82% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 111.940.257.600 VND.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700696042 thay đổi lần thứ 06 ngày 23 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước 148.934.000.000 VND, tương đương 65,47% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 121.630.314.367 VND.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 thay đổi lần thứ 05 ngày 19 tháng 6 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bê tông Becamex 73.367.040.000 VND, tương đương 73,37% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.281.907.200 VND.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (vii) Trong năm, Công ty Cổ phần Dược Becamex phát hành thêm 1.960.000 cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty nắm giữ 2.060.400 cổ phiếu, tương đương 34,34% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 25.173.365.273 VND.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 9 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 30.416.501.773 VND.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700248731 thay đổi lần thứ 04 ngày 28 tháng 3 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 72,22% vốn điều lệ.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 463023000267 thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 7 năm 2008 do Ban Quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 461.013.591.047 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000230 thay đổi lần thứ 04 ngày 05 tháng 01 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (xii) Theo Giấy phép điều chỉnh số 50GP/KDBH thay đổi lần thứ 05 ngày 25 tháng 7 năm 2012 do Bộ Tài chính cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương 60.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 61.204.008.789 VND.
- (xiii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303923529 thay đổi lần thứ 09 ngày 20 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi 5.629.900 cổ phiếu, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.
- (xiv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700861497 thay đổi lần thứ 04 ngày 15 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam 117.116.380.000 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 88.558.227.697 VND.
- (xv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000756 thay đổi lần thứ 04 ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (xvi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701972175 ngày 24 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.
- (xvii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145694 thay đổi lần thứ 12 ngày 30 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (được chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương) 615.000.000.000 VND, tương đương 41% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 615.000.000.000 VND.
- (xviii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3702637282 được cấp ngày 23 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 769.429.450.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (xix) Trong năm, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 160.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty nắm giữ 40% vốn điều lệ.
- (xx) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011032000080 thay đổi gần nhất ngày 20 tháng 01 năm 2016 do Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 52.025.280.000 VND, tương đương 8% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 217.369.220.800 VND.
- (xxi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702081936 ngày 08 tháng 8 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex 738.250.000 VND, tương đương 12% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex là 1.661.750.000 VND. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 741.111.932 VND.

### *Giá trị hợp lý*

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty con khác và công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

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

Số đầu năm	-
Trích lập dự phòng bổ sung	28.110.678.357
Số cuối năm	<u>28.110.678.357</u>

1815  
TY  
HỮU  
À TU  
C  
HỒC

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)***Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Sang nhượng quyền sử dụng đất	159.355.780.251	-
Chi phí dịch vụ quản lý	-	604.963.636
Cung cấp điện	10.145.454	-
Lãi chậm trả cổ tức	41.623.831.367	-
Thi công trang trí nội thất	-	12.024.812.100
Chi phí dịch vụ thi công công trình	75.204.386.375	-
Chi phí các dịch vụ khác	(13.182.112.806)	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	498.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị</b>		
Sang nhượng quyền sử dụng đất	132.787.380.228	-
Cung cấp điện	152.050.253	12.680.182
Cổ tức được chia	-	841.500.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	122.672.000	-
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Sang nhượng quyền sử dụng đất	70.354.541.167	-
Tiền điện, cho thuê mặt bằng	876.343.635	42.499.091
Hàng bán bị trả lại	344.600.143.868	-
Lãi chậm trả cổ tức	25.154.558.306	-
Cổ tức được chia	-	3.035.025.000
Chi phí dịch vụ thi công công trình	117.107.645.486	-
Mua vật tư cho các công trình	7.588.796.518	1.705.553.279
Nhận cung cấp dịch vụ môi giới	1.664.000.000	952.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	765.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Phí quản lý, tiền điện, xử lý nước thải	315.516.831	13.250.896
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	401.833.849.429	-
Cổ tức được chia	-	1.554.725.800
Nhận cung cấp thi công công trình	-	20.349.566.253
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	178.704.000	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	13.577.738.349	-
Cung cấp điện	376.763.949	21.751.978
Cung cấp dịch vụ khác	611.172.443	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	120.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>		
Phí quản lý	295.589.369	21.868.408
Tiền thuê đất	222.457.808	-
Mua nguyên vật liệu	23.598.067.665	3.480.278.481
Nhận cung cấp thi công công trình	83.184.419.797	20.899.137.557
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	201.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Dược Becamex</b>		
Phí xử lý nước thải, tiền điện, nước, rác	239.546.023	23.606.808
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	194.704.818	69.698.959
Cổ tức được chia	-	4.532.880.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	84.000.000	-
<b>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
Chi hộ chi phí lương	2.660.557.837	202.294.086
Chi hộ chi phí hoạt động	32.090.566.926	-
Chi phí tài trợ học bổng	3.013.133.000	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Doanh thu các công trình xây dựng	18.129.600.574	-
<b>Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ bảo hiểm	14.545.455	-
<b>Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi</b>		
Cổ tức được chia	8.444.850.000	12.385.780.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	566.400.000	33.600.000
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Cung cấp điện	-	1.960.525
Tiền thuê đất và phí quản lý	32.490.338	-
Sang nhượng quyền sử dụng đất	8.589.632.510	-
Mua thiết bị, thi công công trình	56.947.928.407	-
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bao trì	8.959.453.564	38.845.547
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	9.065.004.029	101.270.766
Nhận giảm giá hàng bán	760.168.373	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex</b>		
Chi phí khám sức khỏe nhân viên	103.032.000	-
Chuyển nhượng trang thiết bị, công cụ	387.019.074.983	-
Chi phí chuyển nhượng trang thiết bị, công cụ	386.892.709.502	-
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay	65.493.400	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông</b>		
Cổ tức được chia	4.575.000.000	4.575.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	271.153.292	-
<b>Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương</b>		
Cổ tức được chia	-	12.300.000.000
Mua nguyên vật liệu	244.722.375	-
Mua nước	3.776.465.794	293.047.340
Thi công công trình	159.460.000	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.042.523.362.320	-
Chuyển nhượng bất động sản	83.962.002.745	-
Góp vốn	769.429.450.000	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước</b>		
Góp vốn	160.000.000.000	-
Thanh lý tài sản cố định	165.000.000	-
Chuyển nhượng cơ sở hạ tầng	53.582.304.112	-
Cung cấp dịch vụ dự án	28.370.481.729	-
<b>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	88.857.291.107	-

300  
CỔ  
CH  
MTC  
A  
BINH

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>4.133.654.076.443</b>	<b>3.950.415.510.150</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	1.879.208.208.711	1.741.917.681.212
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	70.406.974.894	28.998.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	1.081.475.070.425	1.597.448.998.926
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	709.414.350.849	480.063.398.882
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	229.641.197	192.473.718
Công ty Cổ phần Dược Becamex	236.872.225	72.475.901.602
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	27.635.446	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	7.106.594.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	40.185.501.995	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.413.131.372	39.108.441.750
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	11.471.166.757	11.471.166.757
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	4.226.955.607	3.808.998.906
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	2.750.000.000	1.830.650.300
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	2.039.695.020	2.039.695.020
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	322.462.277.945	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	-	29.105.077
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>2.236.592.981.865</b>	<b>3.977.555.849.976</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	1.525.200.056.151	3.139.420.856.152
Các khách hàng khác	711.392.925.714	838.134.993.824
<b>Cộng</b>	<b><u>6.370.247.058.308</u></b>	<b><u>7.927.971.360.126</u></b>

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>1.676.056.442.946</b>	<b>1.677.197.168.564</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	3.984.289.164	4.065.691.770
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	1.270.092.505.000	1.270.092.505.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	401.977.797.831	401.977.797.831
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	1.850.951	1.061.173.963
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	-	<b>4.275.140.000</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đầu tư	-	4.275.140.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.676.056.442.946</u></b>	<b><u>1.681.472.308.564</u></b>

Các khoản phải thu dài hạn của khách hàng được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>556.553.862.554</i>	<i>614.916.210.897</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	556.109.478.632	614.801.645.780
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	2.119.920	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	442.264.002	114.565.117
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>110.950.401.145</i>	<i>97.733.867.303</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>667.504.263.699</u></b>	<b><u>712.650.078.200</u></b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

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

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>2.631.594.551.177</i>	-	<i>3.906.563.147.649</i>	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.568.659.531.286	-	3.364.480.222.262	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</i>	<i>482.984.022.302</i>	-	<i>591.017.025.302</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</i>	-	-	<i>12.437.806.400</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</i>	<i>351.518.225.000</i>	-	<i>351.518.225.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị</i>	-	-	<i>8.415.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</i>	-	-	<i>13.206.067.200</i>	-
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</i>	<i>728.243.313.984</i>	-	<i>2.336.259.828.632</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp VSIP JSC</i>	-	-	<i>2.736.529.728</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi</i>	<i>1.688.970.000</i>	-	<i>7.881.860.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</i>	<i>4.225.000.000</i>	-	<i>4.225.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Dược Becamex</i>	-	-	<i>4.532.880.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông</i>	-	-	<i>4.575.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương</i>	-	-	<i>27.675.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức</i>	<i>84.470.968.817</i>	-	<i>59.316.410.511</i>	-

15.  
TY  
HỮU  
TU  
C  
HỖ

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật - Lãi chậm trả cổ tức	166.745.116.395	-	125.121.285.028	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex - Phải thu chi hộ chi phí hoạt động, hàng hóa, dịch vụ	498.812.590.139	-	90.364.591.741	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hộ chi phí hoạt động	301.656.682.652	-	258.799.246.538	-
Trung tâm đào tạo Nhật ngữ và Toán học – Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hộ chi phí hoạt động	11.249.661.888	-	8.481.391.569	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>262.222.000.744</b>	<b>-</b>	<b>276.321.726.741</b>	<b>-</b>
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	12.841.077.490	-	24.753.604.622	-
Phải thu thanh lý khoản đầu tư	-	-	80.600.020.000	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	166.288.845.227	-	78.635.325.530	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	18.168.763.299	-	9.874.595.060	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.608.782.731	-	1.681.309.657	-
Tạm ứng chi phí công tác	38.997.879.605	-	40.395.759.769	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	90.000.000	-	90.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	21.226.652.392	-	40.291.112.103	-
<b>Cộng</b>	<b>2.893.816.551.921</b>	<b>-</b>	<b>4.182.884.874.390</b>	<b>-</b>

Quyền thu cổ tức hàng năm của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được dùng để đảm bảo cho các khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương với số tiền tối đa là 873.574.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	38.942.950.834	-	44.465.312.874	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	12.147.466.921.021	-	16.958.941.663.520	-
Thành phẩm	86.019.230	-	86.019.230	-
Hàng hóa	1.457.394.945.105	-	1.512.043.653.518	-
<b>Cộng</b>	<b>13.643.890.836.190</b>	<b>-</b>	<b>18.515.536.649.142</b>	<b>-</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tổng Công ty là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. Một số tài sản đầu tư xây dựng dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của các ngân hàng và trái phiếu phát hành (xem thuyết minh số V.20).

Giá trị hàng tồn kho chuyển sang Tài sản cố định hữu hình trong năm là 147.966.013.867 VND và kết chuyển sang Bất động sản đầu tư là 297.634.620 VND.

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	5.148.828.731	8.031.159.093
Chi phí thuê nhà, văn phòng	693.250.000	346.625.000
Chi phí phần mềm	2.418.136.515	1.590.792.899
Chi phí bảo hiểm	446.632.555	-
Chi phí đồng phục nhân viên	6.226.050.000	479.417.000
Chi phí tư vấn	1.674.124.999	1.655.625.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.626.929.168	1.786.749.377
<b>Cộng</b>	<b><u>19.233.951.968</u></b>	<b><u>13.890.368.369</u></b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

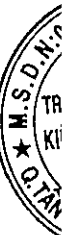
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	3.343.173.594	18.582.976.186
Chi phí thương hiệu	13.763.807.721	15.152.815.838
Giá trị lợi thế kinh doanh	289.195.527.035	318.380.396.737
Các chi phí trả trước dài hạn khác	4.131.973.261	221.338.976
<b>Cộng</b>	<b><u>310.434.481.611</u></b>	<b><u>352.337.527.737</u></b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

Chi tiết về Tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	30.620.058.000	8.436.169.389	415.364.130	39.471.591.519
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>30.620.058.000</u></b>	<b><u>8.436.169.389</u></b>	<b><u>415.364.130</u></b>	<b><u>39.471.591.519</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	5.752.470.889	415.364.130	6.167.835.019
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	1.649.021.800	6.030.749.575	332.291.304	8.012.062.679
Khấu hao trong năm	740.743.268	1.172.189.770	83.072.826	1.996.005.864
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.389.765.068</u></b>	<b><u>7.202.939.345</u></b>	<b><u>415.364.130</u></b>	<b><u>10.008.068.543</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	28.971.036.200	2.405.419.814	83.072.826	31.459.528.840
<b>Số cuối năm</b>	<b>28.230.292.932</b>	<b>1.233.230.044</b>	<b>-</b>	<b>29.463.522.976</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**11. Bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	601.357.520.117	38.444.740.395	562.912.779.722
Kết chuyển từ hàng tồn kho	297.634.620		
Thanh lý, nhượng bán	(40.769.912.329)	(7.409.852.357)	
Khấu hao trong năm		14.764.470.153	
<b>Số cuối năm</b>	<b>560.885.242.408</b>	<b>45.799.358.191</b>	<b>515.085.884.217</b>

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Tòa nhà Becamex Tower	250.260.603.705	14.657.478.699	235.603.125.006
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	18.433.867.532	165.904.807.688
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	10.687.904.468	109.382.343.702
Tài sản của bất động sản đầu tư	6.215.715.313	2.020.107.492	4.195.607.821
<b>Cộng</b>	<b>560.885.242.408</b>	<b>45.799.358.191</b>	<b>515.085.884.217</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua sắm tài sản cố định	12.629.082.507	29.049.075.758	(21.007.818.140)	20.670.340.125
Xây dựng cơ bản dở dang	4.105.408.000	-	-	4.105.408.000
<i>Công trình thi công hệ thống thiết bị tin học tòa nhà Lucky Square</i>	<i>4.105.408.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>4.105.408.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>16.734.490.507</b>	<b>29.049.075.758</b>	<b>(21.007.818.140)</b>	<b>24.775.748.125</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

**13. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****13a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>415.165.862.843</b>	<b>631.101.092.090</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	47.140.613.982	59.270.264.060
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	259.491.129.234	443.096.619.813
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	16.653.882.634	42.154.429.934
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	776.001.900	502.035.900
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	521.239.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	68.231.214.515	61.401.434.861
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	8.997.332.175	5.327.399.683
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	2.851.558.787	2.811.798.445
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	2.400.056.930	2.391.806.136
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	-	46.607.990
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	-	337.245.800
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	5.558.730.443	13.203.869.468
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	948.418.243	300.960.000
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	1.595.685.000	256.620.000
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	-	300.960.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>360.218.099.402</b>	<b>143.854.723.873</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	200.257.602.239	9.400.000.000
Các nhà cung cấp khác	159.960.497.163	134.454.723.873
<b>Cộng</b>	<b><u>775.383.962.245</u></b>	<b><u>774.955.815.963</u></b>

**13b. Phải trả người bán dài hạn**

Phải trả Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Bên liên quan.

**13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tổng Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	<b>1.850.951</b>	<b>7.104.495.829</b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	-	2.844.997.824
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	1.850.951	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	4.259.498.005
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>1.863.186.359.727</b>	<b>1.017.351.013.215</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam	214.871.548.084	-
Wealthy Bright (HK) Limited	343.445.944.919	-
Các khách hàng khác	1.304.868.866.724	1.017.351.013.215
<b>Cộng</b>	<b><u>1.863.188.210.678</u></b>	<b><u>1.024.455.509.044</u></b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mù cao su thô, đền bù, giải phóng mặt bằng	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp trong Khu Chế xuất	0%
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt	05%
- Các hoạt động khác	10%

Riêng thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với bán, cho thuê nhà ở xã hội là 05% kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013.

Tổng Công ty được giảm 50% mức thuế suất thuế giá trị gia tăng từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với bán, cho thuê nhà ở thương mại có diện tích sàn dưới 70 m<sup>2</sup> và có giá bán dưới 15 triệu VND/m<sup>2</sup>.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10% cho thu nhập phát sinh từ ngày 01 tháng 7 năm 2013.

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.052.177.894.119	5.447.749.536
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	288.532.780	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	1.052.466.426.899	5.447.749.536
Thu nhập được miễn thuế	(13.019.850.000)	(29.575.660.528)
Lỗi các năm trước được chuyển	(193.534.395.322)	-
Thu nhập tính thuế	845.912.181.577	(24.127.910.992)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>169.182.436.315</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm</b>	<b>(3.046.477.846)</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>166.135.958.469</b>	<b>-</b>

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

### *Thuế tài nguyên*

Thuế tài nguyên được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

### *Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp*

Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

### *Các loại thuế khác*

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 16. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả người lao động.

## 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	230.867.689.317	284.563.777.420
Trích trước giá vốn các dự án	5.590.331.119.051	12.851.331.224.160
Trích trước chi phí hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng	34.166.627.851	15.324.000.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.008.381.715	1.331.975.632
<b>Cộng</b>	<b><u>5.856.373.817.934</u></b>	<b><u>13.152.550.977.212</u></b>

## 18. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền thuê đất nhận trước tại các Khu Công nghiệp.

## 19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

### 19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>484.850.443.408</i>	<i>492.523.582.771</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	12.420.156.354	20.093.295.717
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>51.246.333.028</i>	<i>56.303.187.294</i>
Kinh phí công đoàn	2.768.567.891	4.916.878.005
Bảo hiểm thất nghiệp	8.009.280	-
Quỹ lương phải trả người lao động	-	30.643.281.523
Nhận ký quỹ ngắn hạn	3.127.288.000	865.785.000
Tài sản thừa chờ xử lý	1.714.682.707	1.714.682.707
Thù lao chi hộ thành viên HĐQT của các công ty con	3.546.526.792	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	40.081.258.358	18.162.560.059
<b>Cộng</b>	<b><u>536.096.776.436</u></b>	<b><u>548.826.770.065</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****19b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>757.840.000</i>	<i>694.840.000</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	312.840.000	312.840.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Nhận ký quỹ dài hạn	230.100.000	210.100.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	214.900.000	171.900.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>13.435.702.145</i>	<i>12.644.702.145</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>14.193.542.145</u></b>	<b><u>13.339.542.145</u></b>

**19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tổng Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.864.989.706.303	3.614.583.646.762
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup></i>	<i>2.864.989.706.303</i>	<i>2.700.183.701.528</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	-	285.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	-	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	-	329.473.722.289
<i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á</i>	-	199.926.222.945
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác <sup>(ii)</sup>	74.136.650.000	89.668.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	822.064.999.997	626.030.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>60.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>140.000.000.000</i>	-
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</i>	<i>19.999.999.997</i>	-
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	-	120.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	<i>47.880.000.000</i>	<i>47.880.000.000</i>
<i>Ngân hàng China Construction Bank Corporation - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh</i>	<i>246.185.000.000</i>	<i>246.150.000.000</i>
<i>Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương</i>	<i>308.000.000.000</i>	<i>152.000.000.000</i>
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	4.189.500.000.000	2.538.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	-	2.000.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bào Việt</i>	<i>37.500.000.000</i>	<i>50.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ ALA Việt Nam</i>	<i>33.000.000.000</i>	<i>44.000.000.000</i>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	75.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	36.000.000.000	36.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ ALA Việt Nam</i>	36.000.000.000	36.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt</i>	20.000.000.000	20.000.000.000
<i>Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Vietnam Debt Fund SPC</i>	30.000.000.000	30.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i>	12.000.000.000	12.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>	60.000.000.000	60.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>	100.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	2.000.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam <sup>(ii)</sup></i>	1.400.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TNHH Indovina <sup>(iii)</sup></i>	100.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt <sup>(iv)</sup></i>	200.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>7.950.691.356.300</u></b>	<b><u>6.868.281.646.762</u></b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1 theo Hợp đồng thế chấp số 01A/83576/HĐMP1 ngày 27 tháng 9 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 407.341 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 2 theo Hợp đồng thế chấp số 02A/83576/HĐMP2 ngày 30 tháng 11 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 614.107 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 3 theo Hợp đồng thế chấp số 03A/83576/HĐMP3 ngày 24 tháng 3 năm 2008 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 717.533 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 52.400,50 m<sup>2</sup> trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 20 tháng 3 năm 2012 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 576.045 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 111.044,40 m<sup>2</sup> trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2017/83576/HĐBĐ ngày 10 tháng 5 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.002.377 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 979.529,50 m<sup>2</sup> tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2013/HĐ ngày 27 tháng 12 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 2.751.131 triệu VND.

(ii) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (iii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam với tổng mệnh giá phát hành là 1.500 tỷ VND sau đó chuyển nhượng cho Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông với số tiền 400 tỷ VND và Ngân hàng TNHH Indovina với số tiền 100 tỷ VND, trong năm 2016 Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông đã chuyển lại cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam số tiền 400 tỷ VND.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND để đầu tư cho khu liên hiệp như: nhà khách thuộc Khu hành chính tập trung, nhà công vụ tỉnh Bình Dương; 03 tuyến đường đầu nối từ khu liên hiệp qua huyện Tân Uyên; khu nhà ở xã hội Hòa Lợi; khu nhà phố liền kề C2-C4; Cơ cấu nguồn vốn ngắn hạn sang vốn dài hạn đã đầu tư vào các dự án khu liên hiệp như Trường Đại học Quốc tế Miền Đông; nhà ở xã hội Hòa Lợi; 6 tuyến đường tạo lực (từ 2-7); 3 tuyến đường đầu nối từ khu liên hiệp qua huyện Tân Uyên. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 04 tháng 3 năm 2014. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên, kỳ thứ hai là 14%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ ba.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 13.511 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng 1.817,7 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Khu đô thị mới); Quyền sử dụng 13.161,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng 76.953,3 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng 109.570,6 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Khu đô thị mới); Quyền sử dụng 65.230,7 m<sup>2</sup> đất tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng 34.219,2 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng 39.740,5 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- (iv) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Bản Việt:

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 200 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 28 tháng 02 năm 2014. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 14%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ hai.

Tài sản đảm bảo: Giá trị quyền sử dụng 40.667 m<sup>2</sup> đất tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

### 20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	3.110.417.460.003	1.777.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	245.000.000.000	305.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	250.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	326.270.000.000	374.150.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi <sup>(iii)</sup>	1.827.447.460.003	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	110.000.000.000	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng China Construction Bank Corporation</i>		
- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(v)</sup>	601.700.000.000	847.850.000.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương <sup>(vi)</sup>	63.000.000.000	71.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	4.428.376.238.989	8.600.829.873.756
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- Chi nhánh Bình Dương <sup>(vii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	-	2.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.400.000.000)	(9.800.000.000)
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- Chi nhánh Bình Dương <sup>(vii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.619.333.333)	(6.874.333.333)
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	-	1.400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
<i>Ngân hàng TNHH Indovina</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	-	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	-	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- Chi nhánh Bình Dương <sup>(viii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.080.000.000.000	1.080.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.988.880.000)	(7.424.280.000)
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga <sup>(viii)</sup></i>		
- Mệnh giá trái phiếu	400.000.000.000	400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.847.733.333)	(2.749.733.333)
<i>Ngân hàng TNHH Indovina <sup>(viii)</sup></i>		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(923.866.667)	(1.374.866.667)
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt <sup>(viii)</sup></i>		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.385.800.000)	(2.062.300.000)
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược <sup>(viii)</sup></i>		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(92.386.667)	(137.486.667)
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt <sup>(ix)</sup></i>		
- Mệnh giá trái phiếu	112.500.000.000	150.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.716.164.384)	(2.266.164.384)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam <sup>(ix)</sup></i>		
- Mệnh giá trái phiếu	99.000.000.000	132.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.510.224.657)	(1.994.224.657)

9875  
 G TY  
 M HỮU  
 VÀ TU  
 & C  
 P HỒ

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- <i>Chi nhánh Bình Dương <sup>(b)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	225.000.000.000	300.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(3.432.328.767)	(4.532.328.767)
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex <sup>(c)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	108.000.000.000	144.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(1.600.635.616)	(1.996.635.616)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam <sup>(d)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	108.000.000.000	144.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(1.462.553.425)	(1.858.553.425)
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt <sup>(e)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	60.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(806.136.986)	(1.026.136.986)
<i>Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(f)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	30.000.000.000	40.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(403.068.493)	(513.068.493)
<i>Vietnam Debt Fund SPC <sup>(g)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	90.000.000.000	120.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(1.209.205.479)	(1.539.205.479)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam <sup>(h)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	36.000.000.000	48.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(552.723.288)	(684.723.288)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	120.000.000.000	160.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(1.842.410.960)	(2.282.410.959)
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(k)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	180.000.000.000	240.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(2.373.865.858)	(3.020.127.821)
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh <sup>(l)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	300.000.000.000	400.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(3.956.443.098)	(5.033.546.369)
<b>Cộng</b>	<b><u>7.601.793.698.992</u></b>	<b><u>10.448.829.873.756</u></b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HĐDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
    - Giá trị quyền sử dụng đất ở chính khu đất đang xây dựng bệnh viện của Tổng Công ty theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 20 tháng 11 năm 2013;
    - Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của dự án đầu tư bao gồm: công trình xây dựng bệnh viện, nhà văn phòng, cơ sở hạ tầng gắn liền với quyền sử dụng đất và máy móc trang thiết bị y tế thuộc dự án;
    - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Tổng Công ty tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác (xem thuyết minh số V.1 và V.2a);
    - Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất dở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng.
  - Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/83576/HĐDH ngày 30 tháng 12 năm 2013 với hạn mức vay là 154.316 triệu VND, thời hạn vay là 36 tháng để "Xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu 1 B Mỹ Phước 1", lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 76 Quyền sử dụng đất tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá là 1.090.883 triệu VND.
  - Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02/83576/HĐDH ngày 30 tháng 12 năm 2013 với hạn mức vay là 269.293 triệu VND, thời hạn vay là 36 tháng để "Xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu Hòa Lợi", lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 76 Quyền sử dụng đất tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá là 1.090.883 triệu VND.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 07/2010/HĐTD-DA (MP-TV) ngày 07 tháng 10 năm 2010 với số tiền 1.500 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ban hành cộng biên độ 3,5%/năm để thực hiện Dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản Dự án xây dựng đường Mỹ Phước - Tân Vạn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi theo Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 và Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với tổng hạn mức 1.948 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để đền bù/mua đất thực hiện Khu công nghiệp Cây Trường và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng.
- Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- 16 bất động sản tại Khu tái định cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 452.620 triệu VND.
  - 28 bất động sản tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 2.174.857 triệu VND.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng số 5836.18.140.3575978.TD ngày 07 tháng 3 năm 2018 với hạn mức 370 tỷ VND, thời hạn 36 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để tái tài trợ khoản vay mới mục đích đầu tư dự án xây dựng Khu công nghiệp Bàu Bàng.

Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 903.111,70 m<sup>2</sup> tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng, giá trị tài sản được định giá 587.014 triệu VND;
- Toàn bộ quyền kinh doanh và khai thác Khu Công nghiệp Bàu Bàng.

- (v) Khoản vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và các tổ chức tài chính khác theo hợp đồng tín dụng số SYND-CCB/2017-001 ngày 25 tháng 4 năm 2017 với số tiền 1.094 tỷ VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ Dự án đầu tư, xây dựng, khai thác Khu công nghiệp và Đô thị Lai Hưng hoặc Mở rộng Khu công nghiệp và Đô thị Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Lãi suất trong giai đoạn từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày hoàn trả đầu tiên là 11%/năm; sau ngày hoàn trả đầu tiên, lãi suất được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu áp dụng cộng với lãi suất biên 4%/năm hoặc 10%/năm tùy mức nào cao hơn. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 532.078,80 m<sup>2</sup> tại Khu dân cư Lai Hưng, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.390.012 triệu VND.
- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 51.571,30 m<sup>2</sup> tại Khu Đất ở Thành Phố Mới tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 508.816 triệu VND.

- (vi) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng số 12/2010/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2010 với lãi suất 09%/năm, thời hạn 15 năm kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 04 năm) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư đường Mỹ Phước - Tân Vạn". Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là "Quyền quản lý & thu phí giao thông đường Mỹ Phước Tân Vạn".
- Hợp đồng số 05/2016/HĐTD-TDH ngày 21 tháng 6 năm 2016 và hợp đồng số 06/2016/HĐTD-TDH ngày 8 tháng 8 năm 2016 với lãi suất 6%/năm và được điều chỉnh theo từng lần giải ngân, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền thu cổ tức của các công ty con, công ty liên kết trong năm 2016-2017.
- Hợp đồng số 06/2018/HĐTD-TDH-BDIF ngày 26 tháng 4 năm 2018 với lãi suất 6%/năm, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ cho kế hoạch đầu tư năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền và nguồn thu cổ tức hàng năm từ các công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

- (vii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu nay chuyển cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để huy động vốn trung dài hạn để thực hiện dự án "Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương":

Đợt 1: Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND, trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 05 năm kể từ ngày hoán đổi là ngày 31 tháng 12 năm 2014. Lãi suất 11,5%/năm cho kỳ đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng đối với Đồng Việt Nam công bố tại sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721568 với diện tích 183.089,1 m<sup>2</sup> tại xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát, xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721652 với diện tích 104.215 m<sup>2</sup> tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 927766 với diện tích 50.519 m<sup>2</sup> tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/83576/HĐBĐ ngày 24 tháng 12 năm 2014 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 3.040.407 triệu VND.

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

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721591 với diện tích 111.104 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên; xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721595 với diện tích 69.189,2 m<sup>2</sup> ở xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 05/2015/83576/HĐBĐ ngày 17 tháng 11 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.802.892 triệu VND.

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

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

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721609, AN721594, AN721597 với tổng diện tích 115.367,6 m<sup>2</sup> tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645797, BO594541, BO594540, BO594537, BO594545, BO594543, AN721572, AN721574, BI645752, BI645785 với tổng diện tích 232.732,3 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721586 với diện tích 14.577 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 04/2015/83576/HĐBĐ ngày 11 tháng 11 năm 2015 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 2.548.970 triệu VND.

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp, khối lượng phát hành thành công là 970 tỷ VND. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là tháng 11 năm 2016. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ 4%/năm.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721516, AN721517 với tổng diện tích 128.339,6 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721610 với diện tích 102.773,9 m<sup>2</sup> tại phường Định Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645776, BI645777 với tổng diện tích 32.619,4 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

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

- Trái phiếu 1 có tổng mệnh giá phát hành 500 tỷ VND, khối lượng phát hành thành công là 420 tỷ VND nhằm bổ sung vốn đầu tư dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm
- Trái phiếu 2 có tổng mệnh giá phát hành 500 tỷ VND, khối lượng phát hành thành công là 500 tỷ VND nhằm tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất số AN721598, AN721512 có tổng diện tích 129.398,90 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên và xã Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 03/2017/83576/HĐBĐ ngày 10 tháng 05 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.045.559 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất số AN721588 có diện tích 105.240,00 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên và xã Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 04/2017/83576/HĐBĐ ngày 31 tháng 10 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 583.917 triệu VND.

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 800 tỷ VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Hội sở chính cộng biên độ 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số AN721576 và AN721580 có tổng diện tích 143.995,00 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số AN721580 có diện tích 30.342,00 m<sup>2</sup> tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 1.150,778 triệu VND.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	3.624.482.460.000	514.064.999.997	1.698.119.266.282	1.412.298.193.721
Vay dài hạn các tổ chức khác	371.000.000.000	308.000.000.000	42.000.000.000	21.000.000.000
Trái phiếu thường	8.617.876.238.989	4.189.500.000.000	4.428.376.238.989	-
<b>Cộng</b>	<b>12.613.358.698.989</b>	<b>5.011.564.999.997</b>	<b>6.168.495.505.271</b>	<b>1.433.298.193.721</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.251.030.000.000	474.030.000.000	1.529.370.000.000	247.630.000.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	223.000.000.000	152.000.000.000	38.000.000.000	33.000.000.000
Trái phiếu thường	11.138.829.873.756	2.538.000.000.000	8.600.829.873.756	-
<b>Cộng</b>	<b>13.612.859.873.756</b>	<b>3.164.030.000.000</b>	<b>10.168.199.873.756</b>	<b>280.630.000.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	52.784.510.474	81.299.545.780	(227.400.000)	133.856.656.254
Quỹ phúc lợi	1.560.078.641	7.000.000.000	(4.522.493.333)	4.037.585.308
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	305.005.300	1.117.800.000	(305.005.300)	1.117.800.000
<b>Cộng</b>	<b>54.649.594.415</b>	<b>89.417.345.780</b>	<b>(5.054.898.633)</b>	<b>139.012.041.562</b>

**22. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ**

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

Số đầu năm	-
Trích lập quỹ	44.149.772.891
<b>Số cuối năm</b>	<b>44.149.772.891</b>

**23. Vốn chủ sở hữu****23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp Nhà nước	9.878.048.000.000	9.878.048.000.000
Các cổ đông khác	247.763.000.000	247.763.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.125.811.000.000</b>	<b>10.125.811.000.000</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### 23c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.012.581.100	1.012.581.100
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	1.012.581.100	1.012.581.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.012.581.100	1.012.581.100
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.012.581.100	1.012.581.100
- Cổ phiếu phổ thông	1.012.581.100	1.012.581.100
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Tổng Công ty đã tạm phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 01 năm 2018 như sau:

	VND
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% Lợi nhuận sau thuế)	88.299.545.780
• Trích Quỹ đầu tư phát triển (10% Lợi nhuận sau thuế)	88.299.545.780
• Trích Quỹ phát triển khoa học và công nghệ (5% Lợi nhuận sau thuế)	44.149.772.891
• Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	1.117.800.000
<b>Cộng</b>	<b><u>221.866.664.451</u></b>

### 24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp

#### Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 25.680,00 USD (số đầu năm là 44.849,38 USD).

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản <sup>(i) (ii)</sup>	5.724.011.415.872	62.962.054.687
Doanh thu xây dựng	93.931.107.272	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	194.288.458.087	10.838.608.146
Doanh thu khác	49.260.638.705	2.073.716.265
<b>Cộng</b>	<b><u>6.061.491.619.936</u></b>	<b><u>75.874.379.098</u></b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	19.156.476.015	1.155.101.550
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	<u>(546.533.435)</u>	<u>(577.970.992)</u>
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>18.609.942.580</u></b>	<b><u>577.130.558</u></b>

(ii) Trong đó, doanh thu thanh lý, nhượng bán Bất động sản đầu tư trong kỳ là 50.377.201.647 VND.

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng	11.000.000.000	500.000.000
Cung cấp dịch vụ	-	53.280.000
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng	18.515.422.104	-
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex</b>		
Phí quản lý	73.805.063	-
<b>Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt</b>		
Phí quản lý và xử lý nước thải	68.406.897	-

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	1.894.089.972.368	350.000.000
Giảm giá hàng bán	7.965.304.437	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.902.055.276.805</u></b>	<b><u>350.000.000</u></b>

### 3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.778.394.272.802	29.825.600.820
Giá vốn xây dựng	93.931.107.272	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	62.228.009.384	5.457.941.775
Giá vốn hoạt động khác	33.194.480.560	103.182.400
<b>Cộng</b>	<b><u>1.967.747.870.018</u></b>	<b><u>35.386.724.995</u></b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	76.944.121.931	10.020.720.548
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.532.284.731	85.215.777
Lãi tiền cho vay	1.809.791.666	-
Lãi cổ tức chậm trả	66.778.389.673	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.019.850.000	41.961.440.528
Doanh thu tài chính khác	241.202.550	4.287.250
<b>Cộng</b>	<b><u>161.325.640.551</u></b>	<b><u>52.071.664.103</u></b>

### 5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	462.541.420.204	35.728.708.742
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	4.110.386.307	373.671.486
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn	28.110.678.357	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	11.446.795	1.113.055
Chi phí tài chính khác	94.937.310	-
<b>Cộng</b>	<b><u>494.868.868.973</u></b>	<b><u>36.103.493.283</u></b>

### 6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	120.945.470.709	11.237.774.997
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	16.620.666.277	58.508.889
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.035.239.048	888.380.185
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	143.102.554.890	4.289.338.268
Chi phí điện, nước, viễn thông	31.961.852.620	567.184.051
Các chi phí khác	132.838.721.204	23.283.989.464
<b>Cộng</b>	<b><u>522.504.504.748</u></b>	<b><u>40.325.175.854</u></b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	184.098.800.231	6.428.865.432
Chi phí vật liệu quản lý	3.601.259.319	634.972.819
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.374.429.299	445.120.461
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.248.298.345	1.270.053.894
Thuế, phí và lệ phí	11.452.101.014	8.000.000
Tiền ăn, phụ cấp	19.344.983.544	1.783.527.225
Các chi phí khác	45.608.951.266	2.347.957.450
<b>Cộng</b>	<b><u>291.728.823.018</u></b>	<b><u>12.918.497.281</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	2.861.929.292	33.600.000
Thu cho thuê mặt bằng, tiền mù vườn cây cao su	2.155.333.777	3.123.387.167
Thu lãi phạt chậm nộp	2.958.759.102	-
Thu tiền cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho Bệnh viện Quốc tế Becamex	390.192.909.455	-
Thu nhập khác	13.443.062.825	-
<b>Cộng</b>	<b><u>411.611.994.451</u></b>	<b><u>3.156.987.167</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	178.649.731	-
Chi phí cung cấp hàng hóa, dịch vụ cho Bệnh viện Quốc tế Becamex	386.892.709.502	-
Chi phí giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	424.170.025	571.344.419
Chi phí khác	15.850.487.999	45.000
<b>Cộng</b>	<b><u>403.346.017.257</u></b>	<b><u>571.389.419</u></b>

**10. Lãi trên cổ phiếu**

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

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	253.648.284.667	19.176.283.504
Chi phí nhân công	496.270.977.200	33.315.554.874
Chi phí khấu hao tài sản cố định	98.829.531.764	5.016.794.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.808.883.323.862	356.497.215.202
Chi phí khác	185.374.225.872	25.833.826.981
<b>Cộng</b>	<b><u>5.843.006.343.365</u></b>	<b><u>439.839.675.248</u></b>

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua tài sản cố định	22.420.417.485	37.687.019.905
Trả trước tiền mua tài sản cố định	918.500.000	298.500.000

Ngoài ra trong năm Tổng Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn bằng hàng tồn kho	42.749.513.415	-
Góp vốn bằng công nợ phải thu	28.328.354.400	-
Chi phí lãi vay vốn hóa vào giá trị công trình	1.160.609.900.968	25.887.719.571

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	64.450.310.531	43.972.884.818
Trên 01 năm đến 05 năm	257.801.242.122	175.891.539.272
Trên 05 năm	2.079.882.016.898	1.426.681.759.429
<b>Cộng</b>	<b>2.402.133.569.551</b>	<b>1.646.546.183.519</b>

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

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

#### 2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 3.957.552.214 VND (Năm trước là 343.209.000 VND).

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Công ty con
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty liên kết
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Bê tông Becamex
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Công ty con của Công ty Cổ phần Bê tông Becamex
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương

### Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tổng Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	7.745.713.412	797.166.639
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Mua vé máy bay	575.675.635	54.026.182
Nhận cung cấp dịch vụ quản lý	12.873.772.600	7.194.546
Nhận cung cấp điện	4.076.716.657	-
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Mua gạch	21.199.200	19.272.000
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>		
Mua đá	19.643.235.186	2.929.780.830
<b>Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình</b>		
Mua đá	497.830.000	-

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6, V.13, V.14 và V.19.

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

### 3. Thông tin về bộ phận

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

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

Tổng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản;
- Các lĩnh vực khác: xây dựng, cung cấp dịch vụ và lĩnh vực khác.

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	3.824.308.418.389	335.127.924.742	4.159.436.343.131
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>3.824.308.418.389</b>	<b>335.127.924.742</b>	<b>4.159.436.343.131</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.297.264.472.541	80.190.672.806	1.377.455.145.347
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			1.377.518.562.627
Doanh thu hoạt động tài chính			161.325.640.551
Chi phí tài chính			(494.868.868.973)
Thu nhập khác			411.611.994.451
Chi phí khác			(403.346.017.257)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(169.182.436.315)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>882.995.457.804</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>50.887.103.034</b>	-	<b>50.887.103.034</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>134.444.267.484</b>	<b>10.488.485.973</b>	<b>144.932.753.457</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	-	<b>28.110.678.357</b>	<b>28.110.678.357</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm trước</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	62.612.054.687	12.912.324.411	75.524.379.098
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>62.612.054.687</b>	<b>12.912.324.411</b>	<b>75.524.379.098</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(11.354.203.943)	(1.751.815.089)	(13.106.019.032)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(13.106.019.032)
Doanh thu hoạt động tài chính			52.071.664.103
Chi phí tài chính			(36.103.493.283)
Thu nhập khác			3.156.987.167
Chi phí khác			(571.389.419)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>5.447.749.536</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>4.465.142.695</b>	<b>576.816.971</b>	<b>5.041.959.666</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	18.331.841.131.209	-	18.331.841.131.209
Tài sản phân bổ cho bộ phận	5.153.811.150.335	451.669.180.286	5.605.480.330.621
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			13.211.775.664.993
<b>Tổng tài sản</b>			<b>37.149.097.126.823</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	19.091.962.640.807	-	19.091.962.640.807
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	5.392.598.925.068	472.596.039.135	5.865.194.964.203
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			1.316.700.182.680
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>26.273.857.787.690</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số đầu năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	23.366.780.145.728	-	23.366.780.145.728
Tài sản phân bổ cho bộ phận	6.632.153.295.793	330.331.050.137	6.962.484.345.930
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			14.007.199.213.145
<b>Tổng tài sản</b>			<b>44.336.463.704.803</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	31.767.247.055.874	-	31.767.247.055.874
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.194.404.272.110	59.490.304.264	1.253.894.576.374
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			1.189.493.491.092
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>34.210.635.123.340</b>

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tổng Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

## 4. Số liệu so sánh

### Ảnh hưởng của việc điều chỉnh

Trong năm, Tổng Công ty đã điều chỉnh số liệu so sánh năm trước theo Biên bản kiểm tra của Chi cục Tài chính doanh nghiệp Tỉnh Bình Dương ngày 12 tháng 12 năm 2018.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</b>				
Tiền	111	100.925.246.500	17.581.463	100.942.827.963
Phải thu ngắn hạn khác	136	4.155.614.303.830	27.270.570.560	4.182.884.874.390
Tài sản cố định hữu hình	221	322.725.538.609	202.269.713	322.927.808.322
Nguyên giá	222	745.379.589.153	674.232.379	746.053.821.532
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(422.654.050.544)	(471.962.666)	(423.126.013.210)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	339.465.408.586	891.241.535.738	1.230.706.944.324
Phải trả ngắn hạn khác	319	547.521.241.615	1.305.528.450	548.826.770.065
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	51.235.326.727	3.414.267.688	54.649.594.415
Thặng dư vốn cổ phần	412	12.370.820.496	(12.370.820.496)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	17.581.463	17.581.463
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	856.117.671.107	(856.117.671.107)	-
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</b>				
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22.496.003.575	29.575.660.528	52.071.664.103
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(24.127.910.992)	29.575.660.528	5.447.749.536
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	(24.127.910.992)	29.575.660.528	5.447.749.536
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	17.581.463	17.581.463
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	228.999.589.760	(29.575.660.528)	199.423.929.232
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.357.573.195.019	(17.581.463)	2.357.590.776.482



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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

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

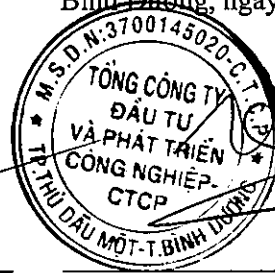
Bình Dương, ngày 01 tháng 4 năm 2019



Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc

ANH  
★  
L

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

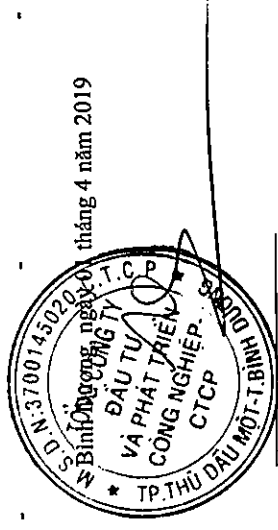
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá	250.741.961.765	38.562.031.784	423.350.431.080	33.399.396.903	746.053.821.532
Số đầu năm	-	11.318.409.090	10.481.818.186	37.800.000	21.838.027.276
Mua trong năm	-	-	21.007.818.140	-	21.007.818.140
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	80.064.901.898	1.224.558.000	56.107.788.822	10.568.765.147	147.966.013.867
Kết chuyển từ hàng tồn kho	-	-	(865.000.000)	-	(865.000.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	510.082.856.228	44.005.962.050	936.000.680.815
Số cuối năm	330.806.863.663	51.104.998.874	510.082.856.228	44.005.962.050	936.000.680.815
Trong đó:	-	5.792.913.773	1.338.560.000	23.659.851.668	30.791.325.441
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	91.457.677.491	27.677.451.879	280.935.876.926	23.055.006.914	423.126.013.210
Khấu hao trong năm	23.189.877.567	5.197.454.352	45.215.364.303	8.466.359.525	82.069.055.747
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(430.441.178)	-	(430.441.178)
Số cuối năm	114.647.555.058	32.874.906.231	325.720.800.051	31.521.366.439	504.764.627.779
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	159.284.284.274	10.884.579.905	142.414.554.154	10.344.389.989	322.927.808.322
Số cuối năm	216.159.308.605	18.230.092.643	184.362.056.177	12.484.595.611	431.236.053.036

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng  
Đang chờ thanh lý

*(Signature)*

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

*(Signature)*

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc

*(Signature)*

Nguyễn Phước Đại  
Người lập

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

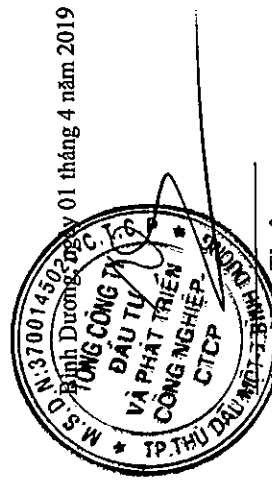
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phụ lục 02: Chi tiết phát sinh về Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	672.190.050	362.193.090.006	(270.323.429.632)	91.197.470.324	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9.106.573.116	169.182.436.315	(73.615.315.438)	83.414.069.915	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.568.712.491	-	11.340.646.085	(2.117.449.898)	11.791.908.678	-
Thuế thu nhập cá nhân	7.336.798.712	-	26.192.901.929	(28.799.413.760)	4.730.286.881	-
Thuế tài nguyên	-	-	26.378.800	(26.378.800)	-	-
Thuế nhà đất	87.263,064.894	-	10.000.244.692	(99.201.594.087)	-	1.938.284.501
Các loại thuế khác	-	-	779.689.722	(754.753.380)	24.936.342	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.133.538.368.227	-	677.471.800	(677.471.800)	1.133.538.368.227	-
Cộng	1.230.706.944.324	9.778.763.166	580.392.859.349	(475.515.806.795)	1.324.697.040.367	1.938.284.501

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



Nguyễn Phước Đại  
Người lập

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc

03004  
CỘ  
TÁCH NH  
ỀM TOÁN  
A  
TÍNH - T

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phụ lục 03: Chi tiết phát sinh về các khoản vay

Đơn vị tính: VND

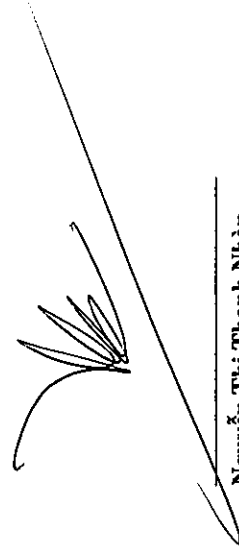
#### Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	3.614.583.646.762	3.818.494.569.319	-	-	(4.568.088.509.778)	2.864.989.706.303
Vay ngắn hạn các cá nhân	89.668.000.000	157.606.150.000	-	-	(173.137.500.000)	74.136.650.000
Vay dài hạn đến hạn trả	626.030.000.000	-	822.029.999.997	-	(625.995.000.000)	822.064.999.997
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	2.538.000.000.000	-	4.189.500.000.000	-	(2.538.000.000.000)	4.189.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.868.281.646.762</b>	<b>3.976.100.719.319</b>	<b>5.011.529.999.997</b>	<b>-</b>	<b>(7.905.221.009.778)</b>	<b>7.950.691.356.300</b>

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	1.777.000.000.000	2.217.447.460.000	(514.029.999.997)	-	(370.000.000.000)	3.110.417.460.003
Vay dài hạn các tổ chức khác	71.000.000.000	300.000.000.000	(308.000.000.000)	-	-	63.000.000.000
Trái phiếu thường	8.600.829.873.756	-	(4.189.500.000.000)	17.046.365.233	-	4.428.376.238.989
<b>Cộng</b>	<b>10.448.829.873.756</b>	<b>2.517.447.460.000</b>	<b>(5.011.529.999.997)</b>	<b>17.046.365.233</b>	<b>(370.000.000.000)</b>	<b>7.601.793.698.992</b>





Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Phước Đại  
Người lập

