

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 5</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>6</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>7 - 10</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>11</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>12 - 13</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>14 - 44</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>46 - 48</b>

\*\*\*\*\*



## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Văn phòng Công ty”)

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3700413826, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 12 tháng 7 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 26 - 27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 2 220 666 - 2 220 677
- Fax : (84 - 274) 2 220 678

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	Số 236 Đường ĐT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Áp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 Đường 359, Xã Tân Dương, Huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

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

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;
- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

---

- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội – ngoại thất;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;
- Mua bán thiết bị điện dân dụng-công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ-điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cấu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội – ngoại thất công trình;
- Lập dự án đầu tư;
- Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông);
- Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng – công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35 KV;
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mạ, đánh bóng kim loại;
- Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt;
- Phun cát, trộn, làm sạch kim loại;
- Nhuộm màu, chạm, in kim loại;
- Phủ á kim như: tráng men, sơn mài;
- Mài, đánh bóng kim loại;
- Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối, ... các phần khung kim loại;
- Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia laser (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí;
- Xử lý và tráng phủ kim loại (chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép)).

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
**VĂN PHÒNG CÔNG TY**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

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

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của 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 tái bổ nhiệm
Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Quảng Văn Việt Cường	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 8 năm 2020
Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2017
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2017
Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 8 năm 2017

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 8 năm 2020).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Văn phòng Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

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

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

---

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Giang Quốc Dũng**  
**Chủ tịch**

Ngày 16 tháng 3 năm 2021



Số: 1.0371/21/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Văn phòng Công ty”), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Văn phòng 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 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 của Văn phòng Công ty 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 của Văn phòng Công ty 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 của Văn phòng 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. 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 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 Văn phòng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Văn phòng 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.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&amp;C



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



Nguyễn Phước Hồng Hạnh - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2058-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2021

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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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>2.692.490.068.008</b>	<b>4.142.096.312.492</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>25.764.140.774</b>	<b>55.631.931.284</b>
1. Tiền	111		25.764.140.774	55.131.931.284
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>416.982.107.425</b>	<b>627.253.637.279</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	387.642.826.245	506.668.947.277
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	19.530.561.882	99.490.312.010
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		23.791.314.814	18.024.722.951
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	21.312.712.554	15.292.416.520
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(35.398.112.810)	(12.602.965.652)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		102.804.740	380.204.173
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>2.246.432.801.059</b>	<b>3.457.530.364.631</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.266.810.138.210	3.475.781.659.286
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(20.377.337.151)	(18.251.294.655)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.311.018.750</b>	<b>1.680.379.298</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.308.312.565	861.268.221
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	2.002.706.185	819.111.077
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán (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>2.862.625.816.232</b>	<b>2.021.002.537.651</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>287.903.085.955</b>	<b>347.751.777.651</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	261.801.271.292	324.803.573.246
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	26.101.814.663	22.948.204.405
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>79.099.562.950</b>	<b>78.373.151.322</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	73.358.950.230	72.371.208.608
- Nguyên giá	222		228.567.320.447	224.392.846.920
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(155.208.370.217)	(152.021.638.312)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	5.740.612.720	6.001.942.714
- Nguyên giá	228		8.857.264.743	8.857.264.743
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.116.652.023)	(2.855.322.029)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.377.128.731.534</b>	<b>1.475.250.123.170</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	2.368.588.984.794	1.456.760.288.826
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	8.539.746.740	18.489.834.344
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>114.755.910.000</b>	<b>114.755.910.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		67.320.000.000	126.039.350.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(58.719.350.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.738.525.793</b>	<b>4.871.575.508</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	3.349.521.895	3.862.685.249
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	389.003.898	1.008.890.259
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>5.555.115.884.240</b>	<b>6.163.098.850.143</b>

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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.330.909.071.667</b>	<b>4.971.324.189.484</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.380.624.517.003</b>	<b>4.558.356.533.026</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.646.926.457.168	1.729.966.945.028
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	572.662.442.558	764.525.403.870
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	73.677.941.115	108.657.222.629
4. Phải trả người lao động	314	V.17	5.283.379.306	4.926.641.766
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	149.422.626.617	297.727.458.638
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	232.810.009.634	573.375.769.556
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	687.052.233.902	1.071.177.725.220
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	12.789.426.703	7.999.366.319
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>950.284.554.664</b>	<b>412.967.656.458</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	94.743.421.322	94.527.118.330
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	-	1.930.004.790
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	855.541.133.342	316.510.533.338
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020


**Bảng cân đối kế toán (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>1.224.206.812.573</b>	<b>1.191.774.660.659</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.224.206.812.573</b>	<b>1.191.774.660.659</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	70.151.939.538	41.869.524.647
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	147.573.009.381	143.423.272.358
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.828.591.469)	143.423.272.358
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		149.401.600.850	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</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>5.555.115.884.240</b>	<b>6.163.098.850.143</b>

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021



  
 Phạm Thị Trang  
 Người lập

  
 Lý Thị Bình  
 Kế toán trưởng

  
 Đoàn Văn Thuận  
 Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020


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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

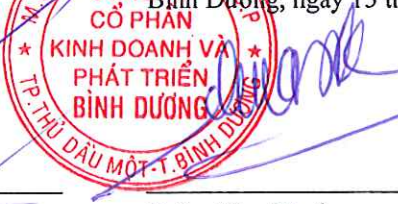
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.441.106.364.771	1.683.523.565.616
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	127.297.895.382	392.693.508.575
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.313.808.469.389	1.290.830.057.041
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	744.867.311.706	788.830.812.783
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		568.941.157.683	501.999.244.258
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	11.954.837.936	11.264.934.539
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	191.245.870.052	231.786.457.469
Trong đó: chi phí lãi vay	23		157.911.423.560	231.786.457.469
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	71.189.674.966	74.958.569.226
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	60.158.321.851	39.910.342.760
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		258.302.128.750	166.608.809.342
11. Thu nhập khác	31	VI.8	9.298.897.686	25.435.337.096
12. Chi phí khác	32	VI.9	63.731.887.432	13.191.322.071
13. Lợi nhuận khác	40		(54.432.989.746)	12.244.015.025
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		203.869.139.004	178.852.824.367
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	58.899.027.133	63.929.454.421
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	619.886.361	(273.790.835)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		144.350.225.510	115.197.160.781
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

  
Phạm Thị Trang  
Người lập

  
Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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		203.869.139.004	178.852.824.367
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,V.9	16.154.576.320	17.428.287.299
- Các khoản dự phòng	03	V.5,V.6	25.515.375.765	19.266.651.893
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4,VI.5,VI.8	20.949.562.684	(13.319.165.469)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	157.911.423.560	231.786.457.469
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		424.400.077.333	434.015.055.559
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		264.369.449.080	447.083.626.747
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		304.320.746.607	93.130.368.090
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(323.687.590.275)	(66.910.608.432)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		66.119.010	197.101.006
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.893.028.550
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18,V.19,VI.5	(228.041.044.374)	(200.303.202.043)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(86.169.162.918)	(40.833.457.620)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		281.341.712	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(12.179.388.552)	(13.228.102.672)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>343.360.547.623</b>	<b>658.043.809.185</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.8,V.11	(10.741.301.117)	(30.149.159.300)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8,VI.8	727.272.728	1.618.181.819
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4a,VI.4	8.478.000.000	3.915.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.536.028.389)</b>	<b>(24.615.977.481)</b>

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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (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	1.382.920.525.890	1.017.787.729.356
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.230.274.340.634)	(1.561.106.877.766)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19a,V.22	(524.338.495.000)	(47.145.216.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(371.692.309.744)</i>	<i>(590.464.364.910)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(29.867.790.510)</b>	<b>42.963.466.794</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>55.631.931.284</b>	<b>12.668.464.490</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>25.764.140.774</b>	<b>55.631.931.284</b>



Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

*[Signature]*

Phạm Thị Trang  
Người lập

*[Signature]*

Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

*[Signature]*

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

144  
CÔNG  
NHIỆM  
OÀN  
&  
/ - T. P.

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Văn phòng Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã được sáp nhập vào Văn phòng Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 18 tháng 4 năm 2019, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng sáp nhập số 01/2020/HĐSN ngày 30 tháng 12 năm 2020. Theo đó, các chỉ tiêu tài chính của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt được cộng gộp vào Văn phòng Công ty. Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã chấm dứt hiệu lực mã số thuế và được Chi cục Thuế TP. Thủ Dầu Một thông báo chuyển nghĩa vụ nộp thừa sang công ty sáp nhập. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

#### 6. Cấu trúc Công ty

##### Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường DI, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58,00%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá,thép,...	81,00%	81,00%	81,00%

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Các công ty liên doanh, liên kết

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

#### Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	Số 236 Đường ĐT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Áp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 Đường 359, Xã Tân Dương, Huyện Thuỷ Nguyên, TP. Hải Phòng

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Văn phòng Công ty có 337 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 343 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

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

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

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

##### *Công ty con*

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

##### *Công ty liên doanh*

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

##### *Công ty liên kết*

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

##### *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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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.

## 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

## 6. Chi phí trả trước

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

### Công cụ dụng cụ

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

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

**Tiền thuê đất**

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

**Chi phí sửa chữa**

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

**7. Tài sản thuê hoạt động**

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

**8. Tài sản cố định hữu hình**

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

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 năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	04

**9. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

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

#### ***Chương trình phần mềm máy tính***

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **12. Trái phiếu thường**

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

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 13. **Vốn chủ sở hữu**

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

### 14. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

### 15. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền*

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

## 16. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

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

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

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

#### 17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

#### 18. Chi phí đi vay

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

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

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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 19. Các khoản chi phí

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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:

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

### 21. Bên liên quan

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.773.908.506	7.182.288.225
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.990.232.268	47.949.643.059
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	-	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>25.764.140.774</u></b>	<b><u>55.631.931.284</u></b>

##### 2. Phải thu của khách hàng

###### 2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>48.119.366.545</u></b>	<b><u>144.289.257.029</u></b>
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	-	40.646.034.654
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	95.009.585	85.262.084
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	6.023.653.002	57.943.784.507
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	394.542.531	4.000.414.347
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	-	7.600.010
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>339.523.459.700</u></b>	<b><u>362.379.690.248</u></b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	169.804.830.095	225.201.252.649
Phải thu các khách hàng khác	169.718.629.605	137.178.437.599
<b>Cộng</b>	<b><u>387.642.826.245</u></b>	<b><u>506.668.947.277</u></b>

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**2b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>210.373.861.487</b>	<b>247.873.861.487</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	207.174.848.000	244.674.848.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>51.427.409.805</b>	<b>76.929.711.759</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	51.427.409.805	76.929.711.759
<b>Cộng</b>	<b><u>261.801.271.292</u></b>	<b><u>324.803.573.246</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	<b>260.092.800</b>	<b>1.921.258.719</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	260.092.800	1.047.394.371
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	-	873.864.348
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>19.270.469.082</b>	<b>97.569.053.291</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	12.800.000.000	90.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Mỹ Á	3.112.924.928	-
Các nhà cung cấp khác	3.357.544.154	7.569.053.291
<b>Cộng</b>	<b><u>19.530.561.882</u></b>	<b><u>99.490.312.010</u></b>

**4. Phải thu khác**

**4a. 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>	<b>8.552.000.000</b>	-	<b>6.907.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Cổ tức phải thu	5.832.000.000	-	5.346.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt – Cổ tức phải thu	-	-	1.561.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước – Cổ tức phải thu	2.720.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>12.760.712.554</b>	-	<b>8.385.416.520</b>	-
Tạm ứng	4.677.030.579	-	2.878.551.766	-
Lệ phí trước bạ phải thu	1.619.628.100	-	710.162.119	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.464.053.875	-	4.796.702.635	-
<b>Cộng</b>	<b><u>21.312.712.554</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>15.292.416.520</u></b>	<b><u>-</u></b>

**4b. Phải thu dài 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>
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	25.899.764.663	-	22.746.154.405	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	202.050.000	-	202.050.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>26.101.814.663</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>22.948.204.405</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**5. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		<b>3.278.276.802</b>	-		<b>3.278.276.802</b>	<b>3.278.276.802</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.278.276.802	-	Trên 03 năm	3.278.276.802	3.278.276.802
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		<b>46.178.128.767</b>	<b>14.058.292.759</b>		<b>19.745.595.052</b>	<b>7.142.629.400</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Bà Trần Thị Nguyệt- Phải thu khách hàng	Trên 3 năm	5.064.272.000	-	Từ 02 năm đến 03 năm	5.064.272.000	5.064.272.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		37.514.337.668	14.058.292.759		11.081.803.953	2.078.357.400
	Dưới 01 năm	7.890.708.922	5.523.496.245	Dưới 01 năm	499.546.842	349.682.789
	Từ 01 năm đến 02 năm	10.258.196.065	5.129.098.033	Từ 01 năm đến 02 năm	2.743.525.114	1.371.762.557
	Từ 02 năm đến 03 năm	11.352.328.270	3.405.698.481	Từ 02 năm đến 03 năm	1.189.706.848	356.912.054
	Trên 03 năm	8.013.104.411	-	Trên 03 năm	6.649.025.149	-
<b>Cộng</b>		<b>49.456.405.569</b>	<b>14.058.292.759</b>		<b>23.023.871.854</b>	<b>10.420.906.202</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	12.602.965.652	11.587.608.414
Trích lập dự phòng bổ sung	23.389.333.269	1.015.357.238
Nhận từ Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt do sáp nhập	50.000.000	-
Xóa nợ	(644.186.111)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>35.398.112.810</b>	<b>12.602.965.652</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	15.515.832.800	-
Nguyên liệu, vật liệu	9.675.334.894	-	11.666.087.938	-
Công cụ, dụng cụ	1.716.360.576	-	1.839.432.390	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.083.855.848.224	(20.377.337.151)	3.092.712.097.159	(18.251.294.655)
Thành phẩm	200.976.498	-	350.807.197	-
Hàng hóa	171.361.618.018	-	353.697.401.802	-
<b>Cộng</b>	<b>2.266.810.138.210</b>	<b>(20.377.337.151)</b>	<b>3.475.781.659.286</b>	<b>(18.251.294.655)</b>

(\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Uni Galaxy có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 842.517.809.627 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.251.294.655	-
Trích lập dự phòng trong năm	2.126.042.496	18.251.294.655
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.377.337.151</b>	<b>18.251.294.655</b>

**7. Chi phí trả trước**

**7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	69.573.808	70.202.273
Cước vận chuyển	724.099.585	686.159.283
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	514.639.172	104.906.665
<b>Cộng</b>	<b>1.308.312.565</b>	<b>861.268.221</b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	7.779.173	37.324.174
Tiền thuê đất	3.212.272.726	3.306.983.470
Chi phí sửa chữa	124.243.620	518.377.605
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.226.376	-
<b>Cộng</b>	<b>3.349.521.895</b>	<b>3.862.685.249</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	30.495.845.193	36.912.199.815	154.335.216.836	2.649.585.076	224.392.846.920
Đầu tư XDCB hoàn thành	7.355.314.397	4.435.288.615	8.338.097.073	562.688.636	20.691.388.721
Điều chuyển nội bộ	-	(495.966.500)	(12.335.676.808)	-	(12.831.643.308)
Thanh lý, nhượng bán	(678.295.522)	(563.636.364)	(2.443.340.000)	-	(3.685.271.886)
<b>Số cuối năm</b>	<b>37.172.864.068</b>	<b>40.287.885.566</b>	<b>147.894.297.101</b>	<b>3.212.273.712</b>	<b>228.567.320.447</b>
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	17.095.670.464	20.757.172.573	55.097.603.931	1.153.056.815	94.103.503.783
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	21.356.596.361	29.836.260.559	99.351.122.521	1.477.658.871	152.021.638.312
Khấu hao trong năm	923.180.765	2.145.366.855	12.355.309.182	469.389.524	15.893.246.326
Điều chuyển nội bộ	-	-	(9.047.631.455)	-	(9.047.631.455)
Thanh lý, nhượng bán	(678.295.522)	(563.636.364)	(2.416.951.080)	-	(3.658.882.966)
<b>Số cuối năm</b>	<b>21.601.481.604</b>	<b>31.417.991.050</b>	<b>100.241.849.168</b>	<b>1.947.048.395</b>	<b>155.208.370.217</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	9.139.248.832	7.075.939.256	54.984.094.315	1.171.926.205	72.371.208.608
<b>Số cuối năm</b>	<b>15.571.382.464</b>	<b>8.869.894.516</b>	<b>47.652.447.933</b>	<b>1.265.225.317</b>	<b>73.358.950.230</b>
<b>Trong đó:</b>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 33.518.475.931 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20).

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	7.629.372.000	1.227.892.743	8.857.264.743
Số cuối năm	<b>7.629.372.000</b>	<b>1.227.892.743</b>	<b>8.857.264.743</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.174.236.743	1.174.236.743
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.767.471.180	1.087.850.849	2.855.322.029
Khấu hao trong năm	152.587.440	108.742.554	261.329.994
Số cuối năm	<b>1.920.058.620</b>	<b>1.196.593.403</b>	<b>3.116.652.023</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	5.861.900.820	140.041.894	6.001.942.714
Số cuối năm	<b>5.709.313.380</b>	<b>31.299.340</b>	<b>5.740.612.720</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án phố Sông Cẩm	404.514.290.509	404.514.290.509	403.828.034.509	403.828.034.509
Dự án TDC Plaza	537.417.132.088	537.417.132.088	531.788.205.558	531.788.205.558
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	493.112.023.237	493.112.023.237	521.144.048.759	521.144.048.759
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	524.259.858.073	524.259.858.073	-	-
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	345.533.141.790	345.533.141.790	-	-
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11	61.965.409.194	61.965.409.194	-	-
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3	1.787.129.903	1.787.129.903	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.368.588.984.794</b>	<b>2.368.588.984.794</b>	<b>1.456.760.288.826</b>	<b>1.456.760.288.826</b>

(\*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Văn phòng Công ty tại ngân hàng này.

Các dự án bị trì hoãn phần lớn do Công ty đang xem xét tình hình thị trường, chọn thời điểm hợp lý sẽ tiếp tục triển khai. Riêng dự án phố Sông Cẩm đang tạm ngưng do Công ty TNHH VSIP Hải Phòng chưa hoàn thành việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng Công ty.

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	7.877.423.061	12.923.119.299	(12.721.270.116)	(2.181.818.182)	5.897.454.062
Xây dựng cơ bản dở dang	9.747.827.980	-	(7.809.968.249)	-	1.937.859.731
Chi phí sửa chữa	864.583.303	-	(160.150.356)	-	704.432.947
<b>Cộng</b>	<b>18.489.834.344</b>	<b>12.923.119.299</b>	<b>(20.691.388.721)</b>	<b>(2.181.818.182)</b>	<b>8.539.746.740</b>

**12. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>67.320.000.000</b>	<b>-</b>	<b>126.039.350.000</b>	<b>(58.719.350.000)</b>
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt <sup>(i)</sup>	-	-	58.719.350.000	(58.719.350.000)
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex <sup>(ii)</sup>	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex <sup>(iii)</sup>	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>16.635.910.000</b>	<b>-</b>	<b>16.635.910.000</b>	<b>-</b>
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(iv)</sup>	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(v)</sup>	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>30.800.000.000</b>	<b>-</b>	<b>30.800.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>114.755.910.000</b>	<b>-</b>	<b>173.475.260.000</b>	<b>(58.719.350.000)</b>

(i) Trong năm, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã được sáp nhập vào Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 18 tháng 4 năm 2019, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 15/NQ-HDQT ngày 30 tháng 12 năm 2020 và Hợp đồng sáp nhập số 01/2020/HĐSN ngày 30 tháng 12 năm 2020. Theo đó, các chỉ tiêu tài chính của Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt được cộng gộp vào Công ty. Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã chấm dứt hiệu lực mã số thuế và được Chi cục Thuế TP. Thủ Dầu Một thông báo chuyển nghĩa vụ nộp thừa sang công ty sáp nhập. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

104  
 ÔN  
 Ô P  
 DO  
 AT T  
 H D  
 MỘT



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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

*Giá trị hợp lý*

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

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	58.719.350.000	58.719.350.000
Trích lập dự phòng bổ sung	(58.719.350.000)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>58.719.350.000</b>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	4.792.727
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	32.563.641	109.090.909
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	417.738.334	4.716.789.296
Cổ tức được chia	3.132.000.000	3.915.000.000
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	57.963.650	-
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	300.378.000	5.232.691.200
Cổ tức được chia	5.832.000.000	5.346.000.000
<b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	92.442.000

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ của các chi phí phải trả. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.008.890.259	735.099.424
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(619.886.361)	273.790.835
<b>Số cuối năm</b>	<b>389.003.898</b>	<b>1.008.890.259</b>



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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.340.278.553.242</i>	<i>1.422.949.070.429</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.332.137.887.304	1.414.519.773.656
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	-	3.010.905.507
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	7.196.954.500	3.887.344.732
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	881.883.938	781.796.284
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	31.838.400	283.463.950
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	17.915.500	457.120.500
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	12.073.600	8.665.800
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>306.647.903.926</i>	<i>307.017.874.599</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng (*)	199.519.596.707	198.763.532.137
Các nhà cung cấp khác	107.128.307.219	108.254.342.462
<b>Cộng</b>	<b><u>1.646.926.457.168</u></b>	<b><u>1.729.966.945.028</u></b>

(\*) Theo thỏa thuận giữa các bên, Văn phòng Công ty sẽ thanh toán khoản nợ cho Công ty TNHH VSIP Hải Phòng ngay khi Công ty TNHH VSIP Hải Phòng hoàn thành việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có khoản nợ phải trả người bán là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – công ty mẹ đã quá hạn chưa thanh toán là 1.253.002.737.105 VND (số đầu năm là 1.346.458.865.757 VND).

**15. Người mua trả tiền trước**

**15a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>378.406.300.312</i>	<i>476.629.690.816</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	378.406.300.312	476.629.690.816
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>194.256.142.246</i>	<i>287.895.713.054</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	193.482.736.806	287.623.717.642
Trả trước các khách hàng khác	773.405.440	271.995.412
<b>Cộng</b>	<b><u>572.662.442.558</u></b>	<b><u>764.525.403.870</u></b>

**15b. Người mua trả tiền trước dài hạn**

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

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Nhận từ Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt do sáp nhập</u>	<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>		<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	44.049.360.800	-	71.234.089.849	(78.943.212.378)		36.340.238.271	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	64.607.218.229	-	58.899.027.133	(86.169.162.918)	(334.309.795)	37.337.082.444	334.309.795
Thuế thu nhập cá nhân	-	819.111.077	2.977.451.295	(3.796.328.658)	(30.342.535)	-	1.668.330.975
Các loại thuế, phí khác	643.600	-	822.453.301	(822.476.501)	(65.415)	620.400	65.415
<b>Cộng</b>	<b><u>108.657.222.629</u></b>	<b><u>819.111.077</u></b>	<b><u>133.933.021.578</u></b>	<b><u>(169.731.180.455)</u></b>	<b><u>(364.717.745)</u></b>	<b><u>73.677.941.115</u></b>	<b><u>2.002.706.185</u></b>

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	203.869.139.004	178.852.824.367
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	21.317.225.262	12.318.515.889
- Các khoản điều chỉnh giảm	(15.116.744.251)	(8.533.734.407)
Thu nhập chịu thuế	210.069.620.015	182.637.605.849
Thu nhập được miễn thuế	(11.684.000.000)	(9.261.000.000)
Thu nhập tính thuế	198.385.620.015	173.376.605.849
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế hoạt động bất động sản	292.863.732.010	214.851.539.481
- Thu nhập tính thuế các hoạt động khác	(94.478.111.995)	(41.474.933.632)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</b>	<b>58.572.746.402</b>	<b>42.970.307.896</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>326.280.731</b>	<b>20.959.146.525</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>58.899.027.133</b>	<b>63.929.454.421</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	<i>116.433.256.810</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi	-	116.433.256.810
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>149.422.626.617</i>	<i>181.294.201.828</i>
Chi phí lãi vay	24.991.761.763	12.723.129.071
Trích trước chi phí công trình	124.430.864.854	168.571.072.757
<b>Cộng</b>	<b><u>149.422.626.617</u></b>	<b><u>297.727.458.638</u></b>

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>31.776.079.874</i>	<i>424.358.825.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Cổ tức phải trả	-	424.358.825.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ	31.776.079.874	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>201.033.929.760</i>	<i>149.016.944.556</i>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	411.104.271	181.946.894
Cổ tức phải trả	169.673.192	149.343.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	60.456.050.101	38.014.206.821
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	125.024.549.010	87.770.354.010
Nhận ký quỹ ngắn hạn	417.140.000	408.935.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	14.555.413.186	22.492.158.639
<b>Cộng</b>	<b><u>232.810.009.634</u></b>	<b><u>573.375.769.556</u></b>

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

**20. Vay**

**20a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>559.827.833.906</i>	<i>656.807.248.654</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	503.897.099.645	523.116.844.401
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	55.930.734.261	133.690.404.253
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<i>127.224.399.996</i>	<i>115.894.399.996</i>
<i>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả <sup>(iii)</sup></i>	<i>-</i>	<i>298.476.076.570</i>
Mệnh giá trái phiếu	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.523.923.430)
<b>Cộng</b>	<b><u>687.052.233.902</u></b>	<b><u>1.071.177.725.220</u></b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy, 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 (xem thuyết minh số V.6 và V.10).

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy (xem thuyết minh số V.6).

Văn phòng 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 như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ 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	656.807.248.654	710.820.525.890	-	-	(807.799.940.638)	559.827.833.906
Vay dài hạn đến hạn trả	115.894.399.996	-	127.224.399.996	-	(115.894.399.996)	127.224.399.996
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	298.476.076.570	-	-	1.523.923.430	(300.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.071.177.725.220</b>	<b>710.820.525.890</b>	<b>127.224.399.996</b>	<b>1.523.923.430</b>	<b>(1.223.694.340.634)</b>	<b>687.052.233.902</b>

**20b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trái phiếu thường dài hạn</i>	<i>669.235.000.000</i>	-
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>	700.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(30.765.000.000)	-
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>186.306.133.342</i>	<i>316.510.533.338</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	174.000.000.000	294.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	6.400.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	6.984.000.000	8.910.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	5.322.133.342	7.200.533.338
<b>Cộng</b>	<b>855.541.133.342</b>	<b>316.510.533.338</b>

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ đồng) áp dụng tại ngày xác định lãi suất..
- Tài sản bảo đảm: 108.033.003 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện “Tổ hợp Dự án Dragon Hill” với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.8).

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

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	313.530.533.338	127.224.399.996	186.306.133.342
Trái phiếu thường	669.235.000.000	-	669.235.000.000
<b>Cộng</b>	<b>982.765.533.338</b>	<b>127.224.399.996</b>	<b>855.541.133.342</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	432.404.933.334	115.894.399.996	316.510.533.338
Trái phiếu thường	298.476.076.570	298.476.076.570	-
<b>Cộng</b>	<b>730.881.009.904</b>	<b>414.370.476.566</b>	<b>316.510.533.338</b>

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

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số tiền vay phát sinh trong năm</b>	<b>Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn</b>	<b>Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu</b>	<b>Số tiền vay đã trả trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Trái phiếu thường	-	668.500.000.000	-	735.000.000	-	669.235.000.000
Mệnh giá trái phiếu	-	700.000.000.000	-	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(31.500.000.000)	-	735.000.000	-	(30.765.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	316.510.533.338	3.600.000.000	(127.224.399.996)	-	(6.580.000.000)	186.306.133.342
<b>Cộng</b>	<b>316.510.533.338</b>	<b>672.100.000.000</b>	<b>(127.224.399.996)</b>	<b>735.000.000</b>	<b>(6.580.000.000)</b>	<b>855.541.133.342</b>

**20c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Văn phòng Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Chi quỹ</b>	<b>Số cuối năm</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.358.852.224	14.141.207.446	(9.135.388.552)	11.364.671.118
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.640.514.095	2.828.241.490	(3.044.000.000)	1.424.755.585
<b>Cộng</b>	<b>7.999.366.319</b>	<b>16.969.448.936</b>	<b>(12.179.388.552)</b>	<b>12.789.426.703</b>

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

**22. Vốn chủ sở hữu**

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

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

**22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

**22c. Cổ phiếu**

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**22d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty đã trích các quỹ và trích thưởng Ban điều hành năm 2019 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16 tháng 6 năm 2020 và Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 19 tháng 10 năm 2020 như sau:

	<u>Số tiền (VND)</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển (20% lợi nhuận sau thuế)	28.282.414.891
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10% lợi nhuận sau thuế)	14.141.207.446
Trích thù lao Hội đồng quản trị – Ban kiểm soát – Thư ký	1.414.120.745
Trích thưởng Ban điều hành	1.414.120.745
Chia cổ tức (tỷ lệ 10%)	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>145.251.863.827</u></b>

Ngoài ra, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ VND lên 1.350 tỷ VND và dự kiến thực hiện trong năm 2021.



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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

**1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	57.391.524.598	96.392.044.186
Doanh thu bán thành phẩm	290.734.962.287	331.735.126.713
Doanh thu kinh doanh bất động sản	982.473.664.812	1.186.892.236.144
Doanh thu hợp đồng xây dựng	94.019.052.822	54.190.741.160
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.487.160.252	14.313.417.413
<b>Cộng</b>	<b><u>1.441.106.364.771</u></b>	<b><u>1.683.523.565.616</u></b>

**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 và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, 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 và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	12.225.297.123	14.920.446.362
Xây dựng công trình	73.659.566.438	60.233.463.451
Cung cấp dịch vụ	3.564.000.000	131.916.059
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	247.118.160
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	587.994.583	1.109.180.047
Chuyển nhượng bất động sản	-	109.699.193.650
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	14.336.400
<b>Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	3.321.740.507	-

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	55.094.180.319	89.685.440.069
Giá vốn thành phẩm	232.268.398.515	273.288.286.664
Giá vốn kinh doanh bất động sản	436.359.972.497	604.989.842.710
Giá vốn thi công xây dựng	84.457.276.248	57.023.592.726
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.841.683.533	10.280.868.978
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Bất động sản	1.456.394.397	18.251.294.655
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Vật liệu xây dựng	669.648.099	
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(75.280.241.902)	(264.688.513.019)
<b>Cộng</b>	<b><u>744.867.311.706</u></b>	<b><u>788.830.812.783</u></b>

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	270.837.936	317.311.594
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.684.000.000	9.261.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	-	(1.307.671.098)
Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	2.913.733.450
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	80.560.593
<b>Cộng</b>	<b><u>11.954.837.936</u></b>	<b><u>11.264.934.539</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	124.239.904.460	195.983.984.653
Chi phí lãi chậm thanh toán	31.412.595.670	31.962.287.993
Lỗ do sáp nhập Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	33.334.446.492	-
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	2.258.923.430	3.840.184.823
<b>Cộng</b>	<b><u>191.245.870.052</u></b>	<b><u>231.786.457.469</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.990.387.027	17.352.814.620
Chi phí vật liệu, bao bì	8.382.685.629	13.151.962.696
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.315.142.459	2.867.469.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.739.677.409	11.047.677.997
Chi phí môi giới	13.129.985.944	9.902.688.578
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.113.238.042	6.628.112.896
Các chi phí khác	18.518.558.456	14.007.843.303
<b>Cộng</b>	<b><u>71.189.674.966</u></b>	<b><u>74.958.569.226</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	22.789.445.580	21.752.947.899
Chi phí vật liệu quản lý	537.330.568	950.043.315
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	194.799.572	384.456.301
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.243.558.952	1.821.585.273
Thuế, phí và lệ phí	7.000.000	7.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	23.389.333.269	1.015.357.238
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.073.997.649	1.013.875.605
Các chi phí khác	10.922.856.261	12.965.077.129
<b>Cộng</b>	<b><u>60.158.321.851</u></b>	<b><u>39.910.342.760</u></b>



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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	700.883.808	1.144.432.019
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	4.005.279.473	22.828.545.756
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	3.492.891.157	-
Các khoản thu nhập khác	1.099.843.248	1.462.359.321
<b>Cộng</b>	<b><u>9.298.897.686</u></b>	<b><u>25.435.337.096</u></b>

### 9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	30.449.841.087	11.662.015.426
Phạt chậm thanh toán	31.776.079.874	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	995.521.933	-
Các chi phí khác	510.444.538	1.529.306.645
<b>Cộng</b>	<b><u>63.731.887.432</u></b>	<b><u>13.191.322.071</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	242.113.231.389	277.235.972.522
Chi phí nhân công	53.915.320.306	52.890.969.066
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.154.576.320	17.428.287.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	63.493.037.744	291.345.694.629
Chi phí khác	177.133.124.301	41.475.187.853
<b>Cộng</b>	<b><u>552.809.290.060</u></b>	<b><u>680.376.111.369</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban Kiểm soát*

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	-	- 1.150.000.000		1.150.000.000
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	- 260.000.000		260.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	- 210.000.000		210.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	- 150.000.000		150.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	- 90.000.000		90.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	- 150.000.000		150.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	- 150.000.000		150.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	- 140.000.000		140.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>	131.450.000	75.100.000	190.000.000	396.550.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	- 90.000.000		90.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	131.450.000	75.100.000	50.000.000	256.550.000
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	- 50.000.000		50.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	1.302.000.000	867.400.000	-	2.169.400.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	372.000.000	243.100.000		615.100.000
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	310.000.000	208.100.000		518.100.000
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	310.000.000	208.100.000		518.100.000
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	310.000.000	208.100.000		518.100.000
<b>Cộng</b>	<b>1.433.450.000</b>	<b>942.500.000</b>	<b>1.340.000.000</b>	<b>3.715.950.000</b>
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	-	- 1.150.000.000		1.150.000.000
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	- 260.000.000		260.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	- 210.000.000		210.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	- 150.000.000		150.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	- 90.000.000		90.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	- 150.000.000		150.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	- 150.000.000		150.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	- 140.000.000		140.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>	138.000.000	58.100.000	190.000.000	386.100.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	- 90.000.000		90.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	138.000.000	58.100.000	50.000.000	246.100.000
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	- 50.000.000		50.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	1.368.753.000	672.400.000	-	2.041.153.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	391.251.000	190.100.000		581.351.000
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	326.251.000	160.100.000		486.351.000
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	325.000.000	162.100.000		487.100.000
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	326.251.000	160.100.000		486.351.000
<b>Cộng</b>	<b>1.506.753.000</b>	<b>730.500.000</b>	<b>1.340.000.000</b>	<b>3.577.253.000</b>

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Cổ đông góp vốn của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.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, Văn phòng 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>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Mua điện	112.335.273	524.677.637
Mua hàng hóa, dịch vụ	2.454.545.455	-
Nhận chuyển nhượng đất	59.990.013	-
Cổ tức phải trả	60.700.500.000	72.840.600.000
Chi phí lãi chậm thanh toán	31.412.595.670	31.962.287.993
Phạt chậm thanh toán	31.776.079.874	

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

## VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	-	7.983.511.340
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</i>		
Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	7.115.671.302	850.076.552
Mua tài sản cố định	691.806.800	3.389.540.000
<i>Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây dựng	3.844.967.802	710.723.895
<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Cổ tức được chia	2.720.000.000	-

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 108.033.003 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC) thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Văn phòng Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

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

## 2. Thông tin về bộ phận

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

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Văn phòng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

## 3. Số liệu so sánh

Năm nay, Công ty đã xác định lại thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung từ năm 2017 đến năm 2019 theo Nghị định số 68/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2020 và Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc xác định chi phí lãi vay được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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


Việc điều chỉnh lại thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp ảnh hưởng đến số liệu so sánh như sau:

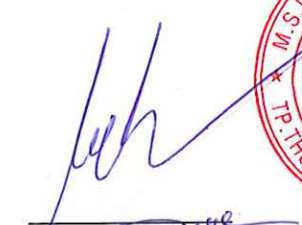
	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	77.143.607.106	31.513.615.523	108.657.222.629
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	174.936.887.881	(31.513.615.523)	143.423.272.358
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	42.970.307.896	20.959.146.525	63.929.454.421


**4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

Bình Dương, ngày 15 tháng 3 năm 2021

  
Phạm Thị Trang  
Người lập

  
Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	159.923.040.776	1.208.274.429.077
Chuyển lợi nhuận từ Chi nhánh về	-	-	-	-	5.255.767.149	5.255.767.149
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	115.197.160.781	115.197.160.781
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(16.952.696.348)	(16.952.696.348)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(120.000.000.000)	(120.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>4.640.739.814</b>	<b>41.869.524.647</b>	<b>143.423.272.358</b>	<b>1.191.774.660.659</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	143.423.272.358	1.191.774.660.659
Chuyển lợi nhuận từ Chi nhánh về	-	-	-	-	5.051.375.340	5.051.375.340
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	144.350.225.510	144.350.225.510
Trích lập các quỹ	-	-	-	28.282.414.891	(45.251.863.827)	(16.969.448.936)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>4.640.739.814</b>	<b>70.151.939.538</b>	<b>147.573.009.381</b>	<b>1.224.206.812.573</b>

Đơn vị tính: VND

Đoàn Văn Thuận, ngày 15 tháng 3 năm 2021



Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng



Phạm Thị Trang  
Người lập

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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đông Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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

Năm nay	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	57.391.524.598	290.734.962.287	855.175.769.430	94.019.052.822	16.487.160.252	-	1.313.808.469.389
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>57.391.524.598</b>	<b>290.734.962.287</b>	<b>855.175.769.430</b>	<b>94.019.052.822</b>	<b>16.487.160.252</b>	<b>-</b>	<b>1.313.808.469.389</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(16.408.125.621)	9.745.733.871	457.912.497.412	794.203.879	6.645.476.719	-	458.689.786.260
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	(21.096.625.394)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	522.227.091	2.645.506.889	7.781.566.315	855.514.762	150.022.879	-	437.593.160.866
Doanh thu hoạt động tài chính	(4.006.272.294)	(38.695.752.747)	(92.231.734.342)	(55.745.157.944)	(566.952.725)	-	11.954.837.936
Chi phí tài chính	75.909.826	369.546.950	5.198.598.927	3.617.205.834	37.636.149	-	(191.245.870.052)
Thu nhập khác	(45.342.183)	(205.380.881)	(63.381.138.828)	(87.003.901)	(13.021.639)	-	9.298.897.686
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(63.731.887.432)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(58.899.027.133)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(619.886.361)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>12.923.119.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>144.350.225.510</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>12.923.119.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.923.119.299</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>13.206.357.883</b>	<b>78.547.465</b>	<b>1.734.821.571</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.019.726.919</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>14.841.540.005</b>	<b>9.217.441.363</b>	<b>1.456.394.397</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.515.375.765</b>



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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm trước</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	96.020.650.069	331.735.126.713	794.570.121.686	54.190.741.160	14.313.417.413	-	1.290.830.057.041
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>96.020.650.069</b>	<b>331.735.126.713</b>	<b>794.570.121.686</b>	<b>54.190.741.160</b>	<b>14.313.417.413</b>	<b>-</b>	<b>1.290.830.057.041</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(4.565.199.058)	8.990.257.100	381.770.000.924	(2.841.823.625)	3.777.096.931	-	387.130.332.272
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	166.891.089	1.534.986.206	9.533.203.280	(70.494.348)	100.348.312	-	387.130.332.272
Doanh thu hoạt động tài chính	(5.290.947.981)	(26.577.415.550)	(181.978.988.781)	(17.533.311.179)	(405.793.978)	-	11.264.934.539
Chi phí tài chính	29.697.847	268.386.782	24.019.821.739	1.102.022.779	15.407.949	-	(231.786.457.469)
Thu nhập khác	(11.120.647)	(453.386.583)	(12.712.156.494)	(10.232.014)	(4.426.333)	-	25.435.337.096
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(13.191.322.071)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(63.929.454.421)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>169.983.563</b>	<b>20.145.229.237</b>	<b>387.169.894</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>273.790.835</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>108.913.877</b>	<b>15.152.514.823</b>	<b>387.169.894</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115.197.160.781</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.315.212.800</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>18.251.294.655</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.648.598.594</b>
							<b>18.251.294.655</b>



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

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	20.009.564.896	172.245.332.816	4.905.185.517.107	240.545.470.719	-	-	5.337.985.885.538
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							217.129.998.702
<b>Tổng tài sản</b>							<b>5.555.115.884.240</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	23.015.604.069	376.799.882.653	2.209.374.046.427	618.612.459.772	-	-	3.227.801.992.921
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.103.107.078.746
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>4.330.909.071.667</b>
<b>Số đầu năm</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	69.135.239.559	207.657.357.775	5.490.392.798.648	144.503.441.833	-	-	5.911.688.837.815
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							251.410.012.328
<b>Tổng tài sản</b>							<b>6.163.098.850.143</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	139.929.200	191.962.413.114	2.843.187.027.401	714.515.539.461	-	-	3.749.804.909.176
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.221.519.280.308
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>4.971.324.189.484</b>



ngày 15 tháng 3 năm 2021

*(Handwritten signature)*

Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

Phạm Thị Trang  
Người lập

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

