Ký số bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 09/07/2025 17:08:15+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA-256

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

Mã chứng khoán: BCM

Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:

1. Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật.
2. Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật.

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Loại thông tin công bố:

☒ Định kỳ ☐ 24h ☐ 72h ☐ theo yêu cầu ☐ khác

Nội dung thông tin công bố:

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP công bố Báo cáo tài chính Hợp nhất và Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý II năm 2025.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày **30/ 07/2025** tại đường dẫn: ***http://www.becamex.com.vn*** **mục *Quan Hệ Cổ Đông*.**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC Quý II năm 2025*

Ngày 30 tháng 07 năm 2025
Người công bố thông tin



NGUYỄN HOÀN VŨ

Ký số bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 28-07-2025 08:11:31 +07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tên Công ty : Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
Mã chứng khoán: BCM
Trụ sở chính: Tầng 9, Tòa nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh.
Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính quý 2 năm 2025 so với quý 2 năm 2024:

STT	Khoản mục	Quý 2 năm 2025 (đồng)	Quý 2 năm 2024 (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC Công ty mẹ	893.675.797.539	266.297.173.999	335,59
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC hợp nhất	1.467.709.611.247	394.140.553.760	372,38

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính tổng hợp quý 2 năm 2025 tăng 235,59% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân: Trong quý 2 năm 2025, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.009 tỷ đồng làm cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 731 tỷ đồng, chi phí tài chính tăng 31 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ quý 2 năm 2025 tăng 627 tỷ đồng (tương đương tăng 235,59%) so với cùng kỳ năm trước.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 2 năm 2025 tăng 272,38% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân: Trong quý 2 năm 2025, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.359 tỷ đồng làm cho lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.109 tỷ đồng, đồng thời lãi trong công ty liên doanh liên kết tăng 148 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Đây là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2 năm 2025 tăng 1.074 tỷ đồng (tương đương tăng 272,38%) so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng./.

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC quý 2 năm 2025*

Ngày 28 tháng 7 năm 2025
Người công bố thông tin
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hoàn Vũ

BM-TC-10-25070033

Ký số bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 30/07/2025 08:16:42+07:00
Xác thực bởi: VNPT-CA SHA2

Tổng Công ty Đầu Tư và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP

*****

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2025

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

MỤC LỤC

		Trang
1.	**Mục lục**	**1**
2.	**Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**	**2 - 5**
3.	**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**	**6**
4.	**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**	**7 - 8**
5.	**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025**	**9 - 50**

****

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**31.456.653.937.054**	**31.703.966.346.820**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**2.833.056.159.243**	**2.205.138.245.025**
1. Tiền	111		2.681.856.159.243	2.073.038.245.025
2. Các khoản tương đương tiền	112		151.200.000.000	132.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**298.584.697.499**	**299.912.603.095**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	298.584.697.499	299.912.603.095
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**7.028.042.504.771**	**8.063.773.609.382**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	5.186.184.142.076	5.351.567.655.603
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	367.626.991.434	860.444.112.753
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	4.500.000.000	4.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	1.537.175.028.521	1.976.177.099.393
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(67.443.657.260)	(128.915.258.367)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.8	**21.264.026.096.066**	**21.054.729.381.948**
1. Hàng tồn kho	141		21.264.026.096.066	21.055.950.157.179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.220.775.231)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**32.944.479.475**	**80.412.507.370**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	28.348.343.313	59.004.493.362
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.011.226.559	18.304.479.382
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	3.584.909.603	3.103.534.626
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**25.834.284.501.554**	**27.076.791.421.455**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**4.000.000**	**412.651.674.525**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	-	89.279.414.961
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	4.000.000	-
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.6b	-	323.372.259.564
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**828.187.810.702**	**1.062.168.940.344**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	770.069.767.082	933.483.443.552
- *Nguyên giá*	*222*		*2.346.849.681.146*	*2.785.989.360.974*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(1.576.779.914.064)*	*(1.852.505.917.422)*
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.11	58.118.043.620	128.685.496.792
- *Nguyên giá*	*228*		*172.400.871.552*	*272.514.204.674*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(114.282.827.932)*	*(143.828.707.882)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.12	**2.609.244.941.552**	**2.662.168.674.625**
- Nguyên giá	231		*2.922.013.182.108*	*2.931.525.230.429*
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		*(312.768.240.556)*	*(269.356.555.804)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.025.436.881.861**	**3.046.434.390.942**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	184.294.383.000	2.190.340.811.587
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	841.142.498.861	856.093.579.355
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**21.009.824.505.884**	**19.493.100.197.998**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	20.417.455.285.084	18.900.730.977.198
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	592.369.220.800	592.369.220.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**361.586.361.555**	**400.267.543.021**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	94.081.236.989	141.441.798.651
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	267.505.124.566	258.825.744.370
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**57.290.938.438.608**	**58.780.757.768.275**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**35.878.346.940.126**	**38.101.557.432.910**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**22.469.544.340.020**	**21.929.549.417.474**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	340.092.671.596	575.096.220.877
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17a	965.880.380.022	1.900.567.366.394
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	243.879.439.173	229.547.514.171
4. Phải trả người lao động	314	V.19	53.454.301.459	72.189.618.589
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	9.675.751.551.905	8.917.530.581.607
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	V.21a	138.888.890	277.777.778
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	796.820.414.489	1.355.690.046.351
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	9.963.291.068.227	8.444.231.302.085
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.24	-	11.028.985.334
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	430.235.624.259	423.390.004.288
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**13.408.802.600.106**	**16.172.008.015.436**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	529.212.000	529.212.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17b	-	168.796.000
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	V.21b	999.701.310.743	946.351.107.927
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	4.502.684.864	4.626.264.864
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	12.369.312.520.882	15.183.796.695.303
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.26	-	1.779.067.725
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.27	34.756.871.617	34.756.871.617

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**21.412.591.498.482**	**20.679.200.335.365**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.28**	**21.412.591.498.482**	**20.679.200.335.365**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*10.350.000.000.000*	*10.350.000.000.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.946.177.034	11.944.006.419
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	7.777.275.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.003.679.732.990	2.594.082.337.142
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		7.819.625.645.190	6.810.807.465.525
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*5.995.093.899.711*	*6.810.807.465.525*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*1.824.531.745.479*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		414.576.039.652	1.089.825.346.849
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**57.290.938.438.608**	**58.780.757.768.275**

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	**Nguyễn Thị Thanh Nhàn**	**Nguyễn Hoàn Vũ**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.524.449.424.900	1.164.712.228.042	4.371.765.341.554	1.970.738.179.176
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.753.031.413	2.865.100.307	8.553.648.785	3.114.497.916
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịc	10		2.520.696.393.487	1.161.847.127.735	4.363.211.692.769	1.967.623.681.260
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	711.713.310.833	462.247.971.758	1.850.078.044.041	757.482.465.879
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch	20		1.808.983.082.654	699.599.155.977	2.513.133.648.728	1.210.141.215.381
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	(31.315.865.762)	133.643.025.352	70.673.263.438	138.086.952.279
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	339.493.627.231	373.958.027.897	647.975.530.556	611.882.347.644
Trong đó: chi phí lãi vay	23		318.878.703.901	373.923.735.727	610.424.363.141	596.848.055.474
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên	24	VI.6	603.031.685.339	455.260.597.121	874.058.980.368	522.183.146.373
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	239.311.482.694	326.206.651.300	495.848.226.161	525.021.593.657
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	98.804.556.448	222.234.088.810	235.418.832.070	367.817.842.134
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.703.089.235.858	366.104.010.443	2.078.623.303.747	365.689.530.598
12. Thu nhập khác	31	VI.9	8.615.075.693	2.245.216.987	12.534.700.525	14.077.669.970
13. Chi phí khác	32	VI.10	35.083.311.139	2.485.007.092	42.311.467.910	7.771.662.754
14. Lợi nhuận khác	40		(26.468.235.446)	(239.790.105)	(29.776.767.385)	6.306.007.216
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.676.621.000.412	365.864.220.338	2.048.846.536.362	371.995.537.814
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hàn	51		213.658.140.893	65.902.308.998	226.247.602.022	70.344.710.573
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(4.746.751.728)	(94.178.642.420)	(10.670.040.563)	(104.698.208.577)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.467.709.611.247	394.140.553.760	1.833.268.974.903	406.349.035.818
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.466.266.057.186	380.678.167.348	1.824.531.745.479	391.472.157.211
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm s	62		1.443.554.061	13.462.386.412	8.737.229.424	14.876.878.607
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.383	244	1.696	378
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		1.383	244	1.696	378

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Nguyễn Hoàn Vũ

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
TP. THỦ DẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***2.048.846.536.362***	***371.995.537.814***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, V.11, V.12	117.606.161.253	132.306.651.947
- Các khoản dự phòng	03	V.7, V.8, V24	24.086.022.508	60.234.898.772
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.4, VI.9, VI.10	(109.484.355.929)	(660.849.397.058)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	610.424.363.141	596.848.055.474
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(339.544.217)	(3.880.090.116)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***2.691.139.183.118***	***496.655.656.833***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(797.120.083.726)	1.619.038.530.969
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.493.468.801.260)	(102.654.834.045)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.155.217.677.399	1.488.616.237
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		41.747.021.903	31.264.810.262
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.20, VI.5	(1.074.868.202.780)	(1.111.198.542.583)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(177.876.179.486)	(350.077.628.111)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.25	54.037.800	5.400.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.25	(104.424.073.299)	(82.691.951.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***240.400.579.669***	***501.830.058.037***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, V.11, V.14	(22.311.746.115)	(363.062.441.764)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.9	8.609.036.363	2.209.629.630
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a, V.5	(29.400.000.000)	(210.098.558.107)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a, V.5	25.727.905.596	28.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(65.900.000.000)	(1.007.865.594.000)
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.2b, VI.4, V.6a	122.928.437.614	289.772.691.055
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***39.653.633.458***	***(1.260.544.273.186)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23	2.080.420.369.733	3.755.699.159.862
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23	(1.729.454.018.642)	(2.233.206.253.073)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.102.650.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***347.863.701.091***	***1.522.492.906.789***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**627.917.914.218**	**763.778.691.640**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**2.205.138.245.025**	**1.332.254.152.561**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**2.833.056.159.243**	**2.096.032.844.201**

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2025

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Phước Đại	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Nguyễn Hoàn Vũ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 06 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 đường Lê Lợi, phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất bêtông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Tổ 6, Khu phố 3, phường Bến Cát, TP Hồ Chí Minh	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh	65,47%	75,79%	65,47%	82,47%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Số 81, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Đào tạo trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông	51,00%	65,57%	51,00%	75,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, phường Lái Thiêu, TP Hồ Chí Minh	Khám và chữa bệnh	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ khởi nghiệp	Tháp B2, Khu chung cư phức hợp Lô M2 – số	Dịch vụ tư vấn	100%	100%	100%	100%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Becamex IDC – Block 71	72 đường Nguyễn Cơ Thạch, phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh					
Công ty TNHH MTV Aspire (*)	Số 81, đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Nghiên cứu khoa học và Kinh doanh bất động sản, thương mại	51,00%	51,00%	100%	100%

(*) Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông.

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, phường Bình Hòa, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Tòa nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Tòa nhà Sora, lô 18C, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Tầng 17, Tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Lợi, TP Hồ Chí Minh	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	23,91%	24,06%	23,91%	24,06%
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Khu phố 3, phường Chơn Thành, Tỉnh Đồng Nai	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, xã Trừ Văn Thố, TP Hồ Chí Minh	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	46,94%	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Xã Vân Canh 2, tỉnh Gia Lai	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Tầng 19, Tòa Nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, phường Phú Lợi, TP Hồ Chí Minh	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5, Tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Lợi, TP Hồ Chí Minh	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	49,76%	49,76%	49,76%	49,76%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Số 337 đường Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - VSIP	Tầng 20, Tòa nhà Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, TP Hồ Chí Minh	Truyền tải và phân phối điện	49,00%	36,00%	49,00%	36,00%
Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	Xã Vĩnh Trinh, TP Cần Thơ.	Kinh doanh khu công nghiệp	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Đường Cao tốc TP Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một – Chơn Thành	Tòa nhà WTC Tower, số 01, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình đường bộ	49,00%	-	49,00%	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị; Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng	47,71%	60,70%	47,71%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, đường Đồng Khởi, phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, Khu Công nghiệp. Kinh doanh bất động sản	44,42%	44,42%	44,42%	44,42%

5c. Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2, đường Lý Thái Tổ, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, Phường Bình Hoà, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất nước uống tinh khiết và cung cấp các dịch vụ chuyên ngành về nước giải khát và nước uống tinh khiết.	30,35%	30,35%	50,00%	50,00%

5d. Danh sách các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô Thị Mỹ Phước	Khu phố 4, Phường Bến Cát, TP Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng	Xã Bàu Bàng, TP Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị	Khu phố 5, Phường Thới Hòa, TP Hồ Chí Minh

Tên đơn vị	Địa chỉ
Thới Hòa	
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Phòng 1908-09 tầng 19, Cao ốc Sài Gòn Trade Center, Số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng	Phường Thới Hòa, TP Hồ Chí Minh
Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương	Tầng 9, Tòa nhà WTC Tower, số 1, đường Hùng Vương, Phường Bình Dương, TP Hồ Chí Minh

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tập đoàn đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tập đoàn và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

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

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

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

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

4. 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.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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 Tập đoàn 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.

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đánh giá lại

Tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá trị đánh giá lại tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp và điều

chỉnh các khoản làm tăng hoặc giảm vốn đầu tư kể từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần theo nguyên tắc:

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

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 Tập đoàn 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 kỳ 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 theo mệnh giá.

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 vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. 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.
- 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.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

8. 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 Tập đoàn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa; tiền thuê đất; giá trị thương hiệu và giá trị lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn 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.

Giá trị thương hiệu

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

Giá trị lợi thế kinh doanh

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

9. 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.

10. 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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

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

11. 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 Tập đoàn 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 năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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

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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

Tài sản cố định vô hình khác

Tài sản vô hình khác bao gồm chi phí thiết kế trang web, chi phí khảo sát, thăm dò trữ lượng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật cống. Các chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 10 năm.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

13. 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 Tập đoàn) 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.

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 - 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

16. 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 Tập đoàn, 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

17. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ bao gồm dự phòng cho bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những kỳ trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

18. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

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

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

19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
  - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.

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

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

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ tối đa không quá 10% thu nhập tính thuế trong kỳ theo điều lệ tổ chức và hoạt động của quỹ và được hạch toán vào chi phí. Nếu trong kỳ, chi cho hoạt động khoa học công nghệ vượt số dư hiện có tại quỹ thì khoản chi vượt được lấy từ số trích lập quỹ của các kỳ sau.

20. 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.

21. 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 Tổng 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, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

22. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.

- Tập đoàn đã 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 hàng hóa, sản phẩm 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).
- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã 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, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã 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.
- Tập đoàn đã 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 Tập đoàn đã 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.

- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã 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.

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

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

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

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

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

24. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

25. Chi phí đi vay

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

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

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

26. 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.

27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính

và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

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

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

28. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.530.213.328	5.679.605.585
Tiền gửi ngân hàng	2.679.324.945.915	2.067.333.539.440
Tiền đang chuyển	1.000.000	25.100.000
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	151.200.000.000	132.100.000.000
Cộng	**2.833.056.159.243**	**2.205.138.245.025**

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	***298.584.697.499***	***298.584.697.499***	***299.912.603.095***	***299.912.603.095***
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng	298.584.697.499	298.584.697.499	299.912.603.095	299.912.603.095

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**20.417.455.285.084**	**18.900.730.977.198**
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (i)	7.599.508.293.545	7.132.902.744.052
Công ty Cổ phần Setia – Becamex (ii)	406.980.680.264	361.947.338.665
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi (iii)	263.639.317.175	240.574.256.519
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (iv)	226.912.170.452	225.220.629.756
Công ty TNHH Becamex Tokyu (v)	3.102.044.556.730	3.067.257.179.483
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông (vi)	313.417.151.833	284.886.825.974
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương(vii)	50.859.089.436	55.233.483.589
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW(viii)	3.681.699.029.363	3.607.828.463.939
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước (ix)	1.045.690.478.538	981.514.094.717
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định (x)	275.915.258.946	264.964.192.558
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt nam - Singapore (xi)	34.332.261.711	41.134.289.947
Công ty CP Đầu tư và Phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn (xii)	28.814.952.291	29.724.856.233
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật(xiii)	2.435.271.271.504	2.349.481.319.547
Công ty Liên doanh TNHH SinViet (xiv)	-	2.702.063.595
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex – VSIP (xv)	39.347.737.085	32.283.138.624
Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ (xvi)	215.702.686.143	223.076.100.000
Công ty Cổ phần Cao tốc TP Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành (xvii)	49.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (xviii)	519.822.046.879	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (xix)	128.498.303.189	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**592.369.220.800**	**592.369.220.800**
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (xx)	217.369.220.800	217.369.220.800
Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương (xxi)	375.000.000.000	375.000.000.000
Cộng	**21.009.824.505.884**	**19.493.100.197.998**

(i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore theo giá gốc là 461.013.591.047 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá

lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND. Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore thực hiện vốn hóa lợi nhuận để tăng vốn điều lệ (Tập đoàn chiếm tỷ lệ 49% tương ứng 196.473.732.000 VND). Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, giá trị đầu tư của Tập đoàn là 1.812.716.191.510 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

(ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex theo giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.

(iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo giá gốc là 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.

(iv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam 17.844.600 cổ phiếu, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 148.040.227.697 VND.

(v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.

(vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND. Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông đã thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức tỷ lệ 100%. Số cổ phiếu Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 18.300.000 cổ phiếu

(vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94% vốn điều lệ.

(viii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 4.132.435.370.000 VND, tương đương 23,91% vốn điều lệ (số đầu năm là 4.132.435.370.000 VND, tương đương 24,06% vốn điều lệ)

(ix) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 719.350.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(x) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 236.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(xi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore 130.059.720.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.

(xii) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn 30.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

(xiii) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật 108.033.003 cổ phiếu, tương đương 49.76% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 777.837.621.600 VND. Tập đoàn được chia cổ tức bằng cổ phiếu với số lượng là 17.285.280 cổ phiếu. Số cổ phiếu Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 187.977.424 cổ phiếu tương đương 49.76% vốn điều lệ.

(xiv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.

(xv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - VSIP 4.900.000 cổ phiếu, tương đương 49% vốn điều lệ. Trong kỳ, Tập đoàn đã tăng đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - VSIP 1.300.000 cổ phiếu. Số cổ phiếu Tập đoàn đang nắm giữ tại

ngày kết thúc kỳ kế toán là 4.900.000 cổ phiếu, tương đương 49% vốn điều lệ (số đầu năm là 3.600.000 cổ phiếu, tương đương 36% vốn điều lệ).

(xvi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ 223.076.100.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(xvii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao tốc TP Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành 49.000.000.000 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.

(xviii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương 607.005.000.000 VND, tương đương 47,71% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 424.903.500.000 VND.

(xix) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương 155.472.580.000 VND, tương đương 44,42% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 111.940.257.600 VND.

(xx) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 52.025.280.000 VND, tương đương 8% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 217.369.220.800 VND.

(xxi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Nước - Môi trường Bình Dương 37.500.000 cổ phiếu, tương đương 19,44% vốn điều lệ. Tập đoàn được chia cổ tức bằng cổ phiếu với số lượng là 5.250.000 cổ phiếu. Số cổ phiếu Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 42.750.000 cổ phiếu, tương đương 19,44% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty liên doanh, liên kết

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Giá trị chuyển nhượng QSDĐ	42.673.244.176	-
Thuê nhà văn phòng; thuê mặt bằng	109.090.910	-
Thu tiền ký quỹ	50.000.000	-
Chi phí dịch vụ thi công công trình	92.663.397.345	14.636.277.671
Mua vật tư cho các công trình	1.221.569.116	68.568.518
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Phí quản lý, tiền điện, xử lý nước thải	77.976.507	75.720.669
Hoàn trả tiền ký quỹ	312.840.000	-
Thi công xây dựng	69.618.826.344	-
Mua vật tư cho các công trình	87.496.000	2.480.809.550

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Cổ tức được chia	16.060.140.000	12.491.220.000
Thu tiền ký quỹ	451.656.000	-
Hoàn trả tiền ký quỹ	50.000.000	-
Tiền thuê đất và phí quản lý	7.645.514	7.389.376
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	-	25.478.703
Dịch vụ thuê mặt bằng	75.457.475	26.992.500
Mua thiết bị, thi công công trình	6.626.801.797	5.309.719.273
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	10.867.464.987	-
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	1.992.100.000	3.891.254.553
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Xây dựng công trình	-	15.006.155.344
Thu tiền ký quỹ	5.973.252.422	-
Chuyển nhượng xe	8.577.272.727	
Hoàn trả tiền ứng đầu tư dự án	391.076.861.076	
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Phí thẻ IC xe Buýt, dịch vụ quảng cáo	2.031.120.000	-
Cung cấp dịch vụ	-	122.626.280
Thu tiền ký quỹ	1.356.581.566	-
Dịch vụ thuê văn phòng, tiền điện, dịch vụ y tế	1.383.855.627	368.109.825
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		
Giảm giá trị nhận chuyển nhượng QSDĐ	22.342.090.909	-
Cung cấp ống HDPE		25.694.424
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông		
Dịch vụ thuê mặt bằng	681.818.182	681.818.182
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi		
Cổ tức được chia	-	8.444.850.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW		
Nhận tiền ký quỹ	272.350.000	-
Dịch vụ thuê văn phòng, tiền điện	304.082.286	-
Phí quản lý, xử lý nước thải	10.561.874.179	9.794.202.453
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.642.687.527	10.595.641.679
Xây dựng công trình hạ tầng	-	5.838.861.902
Cung cấp ống HDPE	-	3.033.553.600
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	66.042.228
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Lãi chậm trả cổ tức	-	254.180.694

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp ống HDPE	-	663.509.720
Xây dựng công trình hạ tầng	-	3.591.861.496
Cho thuê văn phòng	61.363.635	73.240.506
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Lãi chậm trả cổ tức	11.198.134.348	-
Tiền điện	1.775.623.162	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	157.982.400	10.900.599
Xây dựng công trình hạ tầng	-	7.465.135.424
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	25.338.354.300	1.242.684.000.000
Phân bổ doanh thu hợp tác kinh doanh	-	1.852.200.000
Phân bổ chi phí hợp tác kinh doanh	-	4.647.853.934
Thuê mặt bằng	2.248.058.440	2.823.000.000
Cung cấp dịch vụ phí quản lý	23.876.586	446.295.455
Cung cấp dịch vụ phòng ở	1.829.766.558	5.179.031.334
Cung cấp dịch vụ vé máy bay	295.064.103	356.467.634
Cung cấp dịch vụ triển lãm, quảng cáo	76.650.000	21.800.000
Nhận chuyển nhượng nhà văn phòng	-	202.923.200.000
Công ty Cổ phần giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore		
Nhận ký quỹ	238.655.340	-
Phí dịch vụ thuê văn phòng, phí tiền điện	306.408.144	
Cung cấp điện năng lượng mặt trời	952.064.727	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - VSIP		
Cung cấp dịch vụ điện	375.371.206	-
Công ty Cổ phần Đường Cao tốc TP Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành		
Dịch vụ tiền điện, gởi xe	7.156.490	-
Góp vốn	49.000.000.000	-

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***2.358.683.995.607***	***1.539.518.458.491***
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	691.970.425.800	668.162.079.062
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.416.003.340	4.137.562.453
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	65.379.184.414	65.377.437.427
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	148.827.683	-
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		4.769.257.936

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	117.165.305	13.131.923.800
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	44.481.218	9.460.125.047
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	128.825.439.752	135.545.950.952
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	2.780.605.288	3.692.621.814
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	845.776.550.000	635.241.500.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	586.980.958.307	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	35.244.354.500	-
Phải thu các khách hàng khác	***2.827.500.146.469***	***3.812.049.197.112***
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	690.419.129.000	965.556.914.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	215.830.318.754	-
Các khách hàng khác	1.921.250.698.715	2.846.492.283.112
Cộng	**5.186.184.142.076**	**5.351.567.655.603**

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	***-***	***18.838.742.400***
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	-	18.838.742.400
Phải thu các khách hàng khác	***-***	***70.440.672.561***
Cộng	**-**	**89.279.414.961**

4. Trả trước cho người bán

4a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***291.331.964.364***	***138.325.430.516***
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	8.186.430.516
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	135.000.000	135.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	-	4.000.000
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	130.000.000.000	130.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	92.111.649.589	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	69.085.314.775	-
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	***76.295.027.070***	***722.118.682.237***
Cộng	**367.626.991.434**	**860.444.112.753**

4b. Trả trước cho người bán dài hạn

Trả trước cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Bên liên quan.

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 7%/năm.

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***1.321.229.744.333***	**-**	***1.181.858.700.631***	**-**
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương – Cổ tức phải thu	5.915.000.000	-	5.915.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore - Cổ tức phải thu	470.400.000.000	-	470.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu góp vốn đầu tư dự án và chi phí hoạt động	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật – Khoản phạt chậm thanh toán	119.671.361.114	-	108.473.226.766	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn - Phải thu góp vốn đầu tư dự án	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao Su Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức	2.173.105.276	-	2.173.105.276	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Cổ tức phải thu	262.029.793.000	-	262.029.793.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Phải thu tiền đã thu hộ từ khách hàng	49.799.544.579	-	49.799.544.579	-
Công ty Cổ phần Setia Becamex - Cổ tức phải thu	-	-	23.068.031.010	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam – Cổ tức phải thu	16.060.140.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Lãi chậm thanh toán	128.172.421.800	-	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức	7.008.378.564	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***215.945.284.188***	**-**	***794.318.398.762***	**-**
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	1.147.746.247	-	1.277.255.764	-
Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương - tiền ứng bồi thường dự án	99.914.233.070	-	492.221.781.332	-
Tạm ứng cho nhân viên	23.226.658.558	-	51.792.945.631	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	65.931.501.265	-	113.849.075.412	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	7.263.980.423	-	13.215.773.831	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	164.312.431	-	87.600.000	-
Lãi dự thu	5.922.018.377	-	14.429.534.486	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	12.374.833.817	-	107.444.432.306	-
Cộng	**1.537.175.028.521**	**-**	**1.976.177.099.393**	**-**

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Hợp tác kinh doanh	-	-	139.840.669.585	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia	-	-	169.126.402.787	-
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	-	-	6.601.684.367	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	3.379.908.150	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	-	-	4.423.594.675	-
Cộng	**-**	-	**323.372.259.564**	-

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	128.915.258.367	58.239.377.324
Trích lập dự phòng bổ sung	-	62.859.193.784
Hoàn nhập/ xử lý nợ khó đòi	-	(489.353.592)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(61.471.601.107)	-
Số cuối năm	**67.443.657.260**	**120.609.217.516**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	61.695.083.363	-	101.259.999.064	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	19.074.018.755.210	-	18.649.899.621.165	-
Thành phẩm	86.019.230	-	44.543.770.651	(1.220.775.231)
Hàng hóa	2.128.226.238.263	-	2.260.246.766.299	-
Cộng	**21.264.026.096.066**	**-**	**21.055.950.157.179**	**(1.220.775.231)**

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.220.775.231	934.784.336
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(1.220.775.231)	-
Số cuối kỳ	**-**	**934.784.336**

9. Chi phí trả trước

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	2.350.488.530	5.113.408.330
Chi phí bảo hiểm	7.716.144.430	2.464.329.374
Chi phí đồng phục nhân viên	2.310.600.000	4.896.000.000
Chi phí tư vấn	-	2.445.450.000
Chi phí môi giới nhà ở	28.000.000	48.000.000
Phí duy tu, sửa chữa	-	1.479.822.596
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	15.943.110.353	42.557.483.062
Cộng	**28.348.343.313**	**59.004.493.362**

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	2.987.584.732	5.369.431.676
Chi phí sửa chữa	2.690.449.592	1.328.164.148
Tiền thuê đất	-	8.479.471.087
Chi phí đào tạo	-	63.295.686
Giá trị thương hiệu	3.914.477.451	4.672.118.241
Giá trị lợi thế kinh doanh	82.248.269.141	98.167.288.979
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	-	11.486.107.823
Các chi phí trả trước dài hạn khác	2.240.456.073	11.875.921.011
Cộng	**94.081.236.989**	**141.441.798.651**

10. 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	**956.662.560.062**	**789.074.056.016**	**845.450.912.772**	**157.792.085.595**	**37.009.746.529**	**2.785.989.360.974**
Mua trong kỳ	449.447.639	3.911.247.884	2.407.947.121	5.628.094.413	270.930.000	12.667.667.057
Giảm trong kỳ, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(125.953.041.638)	(136.870.961.658)	(158.555.802.781)	(5.808.860.489)	(11.914.299.559)	(439.102.966.125)
Thanh lý, nhượng bán	-	(914.127.273)	(11.722.253.487)	(68.000.000)	-	(12.704.380.760)
Số cuối kỳ	**831.158.966.063**	**655.200.214.969**	**677.580.803.625**	**157.543.319.519**	**25.366.376.970**	**2.346.849.681.146**
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	**505.908.775.375**	**485.810.159.933**	**714.160.663.880**	**121.869.833.634**	**24.756.484.600**	**1.852.505.917.422**
Khấu hao trong kỳ	9.886.167.615	20.824.806.546	18.226.567.582	9.140.751.179	333.661.114	58.411.954.036
Giảm trong kỳ, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(73.551.932.513)	(100.761.687.520)	(140.351.120.317)	(5.450.725.562)	(9.506.243.722)	(329.621.709.634)
Thanh lý, nhượng bán	-	(914.127.273)	(3.534.120.487)	(68.000.000)	-	(4.516.247.760)
Số cuối kỳ	**442.243.010.477**	**404.959.151.686**	**588.501.990.658**	**125.491.859.251**	**15.583.901.992**	**1.576.779.914.064**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	**450.753.784.687**	**303.263.896.083**	**131.290.248.892**	**35.922.251.961**	**12.253.261.929**	**933.483.443.552**
Số cuối kỳ	**388.915.955.586**	**250.241.063.283**	**89.078.812.967**	**32.051.460.268**	**9.782.474.978**	**770.069.767.082**

BM-TC-10-25070033

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	**133.937.165.158**	**138.161.675.386**	**415.364.130**	**272.514.204.674**
Tăng trong kỳ	-	10.398.167.400	-	10.398.167.400
Giảm trong kỳ, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(99.917.181.158)	(10.594.319.364)		(110.511.500.522)
Số cuối kỳ	**34.019.984.000**	**137.965.523.422**	**415.364.130**	**172.400.871.552**
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	**47.891.441.426**	**95.521.902.326**	**415.364.130**	**143.828.707.882**
Khấu hao trong kỳ	617.505.954	15.165.016.511	-	15.782.522.465
Giảm trong kỳ, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(39.921.703.059)	(5.406.699.356)		(45.328.402.415)
Số cuối kỳ	**8.587.244.321**	**105.280.219.481**	**415.364.130**	**114.282.827.932**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	**86.045.723.732**	**42.639.773.060**	**-**	**128.685.496.792**
Số cuối kỳ	**25.432.739.679**	**32.685.303.941**	**-**	**58.118.043.620**

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.931.525.230.429	269.356.555.804	2.662.168.674.625
Khấu hao trong kỳ	-	43.411.684.752	(43.411.684.752)
Giảm trong kỳ, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(9.512.048.321)	-	(9.512.048.321)
Số cuối kỳ	**2.922.013.182.108**	**312.768.240.556**	**2.609.244.941.552**

Danh mục bất động sản đầu tư như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	453.183.803.705	57.194.511.419	395.989.292.286
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	48.388.902.278	135.949.772.942
Nhà ở xã hội	99.798.536.270	28.270.659.737	71.527.876.533
Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	2.094.708.452.126	157.520.961.390	1.937.187.490.736
Trường Mầm non Ngô Thời Nhiệm	69.587.883.659	5.004.072.544	64.583.811.115
Bất động sản đầu tư khác	20.395.831.128	16.389.133.188	4.006.697.940
Cộng	**2.922.013.182.108**	**312.768.240.556**	**2.609.244.941.552**

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Hòa Lợi	184.294.383.000	184.294.383.000	1.405.490.605.724	1.405.490.605.724
Dự án TDC Plaza	-	-	521.079.337.534	521.079.337.534
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	-	-	263.770.868.329	263.770.868.329
Cộng	**184.294.383.000**	**184.294.383.000**	**2.190.340.811.587**	**2.190.340.811.587**

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Chuyển TSCĐ/ Giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	17.681.477.220	560.447.639	(9.906.466.492)	8.335.458.367
Xây dựng cơ bản dở dang	838.412.102.135	64.241.709	(5.669.303.350)	832.807.040.494
Cộng	**856.093.579.355**	**624.689.348**	**(15.575.769.842)**	**841.142.498.861**

15. 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. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	258.825.744.370	163.951.426.985
Ghi nhận trong kỳ	10.670.040.563	94.178.642.420
Giảm trong kỳ, giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(1.990.660.367)	-
Số cuối kỳ	**267.505.124.566**	**258.130.069.405**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

16. Phải trả người bán

16a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***75.906.115.590***	***110.139.667.978***
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	20.908.510.787	31.544.513.240
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	-	10.314.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	827.884.625	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	188.417.664	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	53.560.704.907	61.625.604.801
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	324.500.000	326.938.128
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	-	15.839.028.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	-	793.215.491

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	54.318
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	96.097.607	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	***264.186.556.006***	***464.956.552.899***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Xây dựng RICONS	-	59.382.381.421
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Công nghệ Môi trường Dương Nhật	38.215.586.987	55.201.532.549
Các nhà cung cấp khác	225.970.969.019	350.372.638.929
Cộng	**340.092.671.596**	**575.096.220.877**

16b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***529.212.000***	***529.212.000***
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	529.212.000	529.212.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	**-**	**-**
Cộng	**529.212.000**	**529.212.000**

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

17. Người mua trả tiền trước

17a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***408.076.010.000***	***413.775.076.002***
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	205.000.000	4.562.249.082
Công ty Cổ phần Setia Becamex	407.871.010.000	407.871.010.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	-	46.674.247
Công ty TNHH Becamex Tokyu	-	1.295.142.673
Trả trước của các khách hàng khác	***557.804.370.022***	***1.486.792.290.392***
Các khách hàng khác	557.804.370.022	1.486.792.290.392
Cộng	**965.880.380.022**	**1.900.567.366.394**

17b. 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.

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ	
	Phải nộp	**Phải thu**	**Số phải nộp**	**Số đã thực nộp**	**Tăng/giảm khác**	**Phải nộp**	**Phải thu**
Thuế GTGT hàng bán nội địa	64.467.363.442	-	230.807.763.067	228.553.661.951	(11.444.490.534)	55.276.974.024	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	153.757.008.443	1.121.722.564	226.270.529.602	177.876.179.486	(17.010.381.488)	185.619.727.048	1.600.472.541
Thuế thu nhập cá nhân	10.899.304.615	43.527.561	35.541.925.924	43.252.633.923	(433.511.646)	2.757.709.970	46.152.561
Thuế tài nguyên	-	-	433.455.750	433.455.750	-	-	-
Thuế nhà đất	-	1.938.284.501	-	-	-	-	1.938.284.501
Các loại thuế khác	126.054.000	-	702.015.176	603.041.045	-	225.028.131	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	297.783.671	-	6.129.386.376	6.129.386.376	(297.783.671)	-	-
Cộng	**229.547.514.171**	**3.103.534.626**	**499.885.075.895**	**456.848.358.531**	**(29.186.167.339)**	**243.879.439.173**	**3.584.909.603**

BM-TC-10-25070033

19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	229.614.015.387	255.885.170.974
Trích trước chi phí công trình	-	57.778.793.560
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	9.391.421.201.544	8.519.913.490.690
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	54.716.334.974	83.953.126.383
Cộng	**9.675.751.551.905**	**8.917.530.581.607**

21. Doanh thu chưa thực hiện

21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Doanh thu dịch vụ	138.888.890	277.777.778
Cộng	**138.888.890**	**277.777.778**

21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi nội bộ đất chuyển nhượng chờ hoàn lại	999.701.310.743	946.351.107.927
Cộng	**999.701.310.743**	**946.351.107.927**

22. Phải trả khác

22a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***687.044.079.515***	***893.083.278.079***
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	-	391.076.861.076
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Phí quản lý, sửa chữa	1.173.574.907	1.173.574.907
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	27.652.555.042	27.652.555.042
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Góp vốn xây dựng	100.056.834.733	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương – Góp vốn xây dựng	75.188.332.451	-
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông - Nhận ký quỹ ngắn hạn	750.000.000	750.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Cổ tức phải trả	1.360.000.000	
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Nhận ký quỹ ngắn hạn	90.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt nam –singapore- Nhận ký quỹ ngắn hạn	5.973.252.422	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu – Nhận ký quỹ	1.356.581.566	-

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Sao Hỏa Toàn Quốc - Nhận ký quỹ ngắn hạn	272.350.000	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương - Nhận ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Nhận ký quỹ ngắn hạn	451.656.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore - Ký quỹ ngắn hạn	238.655.340	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***109.776.334.974***	***462.606.768.272***
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	14.515.758.719	10.995.506.695
Cổ tức phải trả	2.137.914.425	1.393.891.962
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	-	22.810.510.596
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	-	319.016.203.500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.032.504.305	12.874.223.394
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	68.090.157.525	95.516.432.125
Cộng	**796.820.414.489**	**1.355.690.046.351**

22b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***417.000.000***	***295.100.000***
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Nhận ký quỹ dài hạn	210.100.000	210.100.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Nhận ký quỹ dài hạn	15.000.000	85.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	191.900.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***4.085.684.864***	***4.331.164.864***
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.162.920.000	3.408.400.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	922.764.864	922.764.864
Cộng	**4.502.684.864**	**4.626.264.864**

23. Vay và nợ thuê tài chính

23a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	***5.785.849.103.173***	***5.833.872.400.706***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	3.710.941.088.424	3.612.898.506.797
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	1.824.908.014.749	1.920.131.180.769
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	250.000.000.000	250.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	50.842.713.140

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn các cá nhân	***198.519.328.761***	***120.487.319.609***
Vay dài hạn đến hạn trả	***1.187.174.691.087***	***999.414.663.962***
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	*255.349.635.144*	255.349.635.144
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	*12.665.000.000*	24.365.000.000
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	*222.784.069.459*	222.784.042.334
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	*216.375.986.484*	216.375.986.484
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	-	540.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam-Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	*200.000.000.000*	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	*280.000.000.000*	280.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	***2.791.747.945.206***	***1.490.456.917.808***
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank		
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*700.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	-	*(5.565.000.000)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*800.000.000.000*	*800.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(978.082.192)*	*(3.978.082.192)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán Smatinvest		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*2.000.000.000.000*	-
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(7.273.972.602)*	-
Cộng	**9.963.291.068.227**	**8.444.231.302.085**

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

23b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	***3.090.747.565.629***	***3.943.309.579.322***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	*5.014.328.491*	17.679.328.491
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	*510.699.274.289*	638.374.092.861
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	-	111.392.048.292
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	*595.033.962.849*	703.221.956.091
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	152.642.153.587
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	*980.000.000.000*	1.120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	*1.000.000.000.000*	1.200.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	***9.278.564.955.253***	***11.240.487.115.981***
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest		

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- *Mệnh giá trái phiếu*	-	*2.000.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	-	*(12.273.972.602)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*2.500.000.000.000*	*2.500.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(15.051.369.863)*	*(21.301.369.863)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest		
- *Mệnh giá trái phiếu*	*2.000.000.000.000*	*2.000.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(30.068.493.150)*	*(35.068.493.150)*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa	-	
- *Mệnh giá trái phiếu*	*406.000.000.000*	*406.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(6.271.309.588)*	*(6.758.509.588)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán EuroCapital	-	
- *Mệnh giá trái phiếu*	*1.300.000.000.000*	*1.300.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(24.423.287.671)*	*(27.923.287.671)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán MB	-	
- *Mệnh giá trái phiếu*	*800.000.000.000*	*800.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(14.382.319.636)*	*(17.848.986.302)*
Công ty TNHH Chứng Khoán Shinhan Việt Nam	-	
- *Mệnh giá trái phiếu*	*200.000.000.000*	*200.000.000.000*
- *Chi phí phát hành trái phiếu*	*(2.800.000.000)*	*(3.466.666.668)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán VietCap	-	
- *Mệnh giá trái phiếu*	*500.000.000.000*	*500.000.000.000*
- Chi phí phát hành trái phiếu	*(7.054.794.519)*	*(8.721.461.187)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV	-	
- Mệnh giá trái phiếu	*620.000.000.000*	*620.000.000.000*
- Chi phí phát hành trái phiếu	*(9.075.251.141)*	*(11.141.917.809)*
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBANK	-	
- Mệnh giá trái phiếu	*1.080.000.000.000*	*1.080.000.000.000*
- Chi phí phát hành trái phiếu	*(18.308.219.179)*	*(21.008.219.179)*
Cộng	**12.369.312.520.882**	**15.183.796.695.303**

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

24. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	11.028.985.334	8.475.415.082
Hoàn nhập/Trích lập trong kỳ	-	(2.640.295.012)
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(11.028.985.334)	-
Số cuối kỳ	**-**	**5.835.120.070**

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Trích lập/ Tăng khác trong kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Giảm khác	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	423.264.843.471	129.145.023.874	(104.424.073.299)	(19.569.959.787)	428.415.834.259
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	125.160.817	1.819.790.000	-	(125.160.817)	1.819.790.000
Cộng	**423.390.004.288**	**130.964.813.874**	**(104.424.073.299)**	**(19.695.120.604)**	**430.235.624.259**

26. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.779.067.725	-
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(1.779.067.725)	-
Số cuối năm	**-**	**-**

27. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	34.756.871.617	138.513.822.445
Số cuối kỳ	**34.756.871.617**	**138.513.822.445**

28. Vốn chủ sở hữu

28a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ ĐTPT	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm	**10.350.000.000.000**	**2.594.082.337.142**	**7.735.117.998.223**	**20.679.200.335.365**
Số dư cuối kỳ	**10.350.000.000.000**	**3.003.679.732.990**	**8.058.911.765.492**	**21.412.591.498.482**
- Vốn góp của chủ sở hữu	10.350.000.000.000			10.350.000.000.000
- Trích lập quỹ ĐTPT		409.597.395.848		3.003.679.732.990
- Thặng dư vốn cổ phần			9.946.177.034	9.946.177.034
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản			(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			7.819.625.645.190	7.819.625.645.190
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát			414.576.039.652	414.576.039.652

28b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con.

28c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.035.000.000	1.035.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	1.035.000.000	1.035.000.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
• *Cổ phiếu phổ thông*	*1.035.000.000*	*1.035.000.000*
• *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	1.035.000.000	1.035.000.000
• *Cổ phiếu phổ thông*	*1.035.000.000*	*1.035.000.000*
• *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu xây dựng	-	37.588.140.663
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.319.051.642.152	721.329.409.094
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	190.575.817.734	298.917.101.980
Doanh thu bán thành phẩm	-	89.052.368.577
Doanh thu hoạt động khác	14.821.965.014	17.825.207.728
Cộng	**2.524.449.424.900**	**1.164.712.228.042**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
Chiết khấu thương mại	-	505.830.677
Hàng bán bị trả lại	2.945.339.619	2.318.222.500
Giảm giá hàng bán	807.691.794	41.047.130
Cộng	**3.753.031.413**	**2.865.100.307**

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	-	39.857.687.026
Giá vốn kinh doanh bất động sản	636.479.891.964	174.506.988.985
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	71.186.493.456	162.261.590.620
Giá vốn của thành phẩm	-	68.918.013.940
Giá vốn hoạt động khác	4.046.925.413	16.703.691.187
Cộng	**711.713.310.833**	**462.247.971.758**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.809.861.092	10.463.788.937
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	487.012.002	19.701.884
Lãi chậm trả cổ tức	11.198.134.348	-
Lợi nhuận hợp tác kinh doanh	-	123.159.534.531
Điều chỉnh lãi do thay đổi tỷ lệ sở hữu	(44.810.873.204)	-
Cộng	**(31.315.865.762)**	**133.643.025.352**

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay, phát hành trái phiếu	318.878.703.901	373.923.735.727
Phí ngân hàng cam kết rút vốn vay	20.500.000.000	-
Chi phí tài chính khác	114.923.330	34.292.170
Cộng	**339.493.627.231**	**373.958.027.897**

6. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết

	Kỳ này	Kỳ trước
Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	**603.031.685.339**	**455.260.597.121**

7. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	81.384.878.702	86.110.398.265
Chi phí vật liệu, bao bì	-	2.055.487.570
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	976.664.433	2.259.185.704
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.906.445.763	23.357.636.395
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	44.315.649.821	115.949.230.879
Các chi phí khác	91.727.843.975	96.474.712.487
Cộng	**239.311.482.694**	**326.206.651.300**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	53.764.782.678	71.501.609.252
Chi phí vật liệu quản lý	11.299.211	491.545.064
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.114.069.848	3.094.489.663
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.022.174.648	22.059.338.733
Thuế, phí và lệ phí	1.562.609.269	18.611.639.274
Các chi phí khác	23.329.620.794	106.475.466.824
Cộng	**98.804.556.448**	**222.234.088.810**

9. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.713.884.123	1.144.814.815
Tiền bồi thường	1.572.354.509	-
Thu nhập khác	4.328.837.061	1.100.402.172
Cộng	**8.615.075.693**	**2.245.216.987**

10. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	189.194.801
Phạt vi phạm hành chính	2.026.011.290	842.000.000
Chi phí tài trợ	29.969.475.998	-
Chi phí khác	3.087.823.851	1.453.812.291
Cộng	**35.083.311.139**	**2.485.007.092**

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.126.384.677	113.697.811.719
Chi phí nhân công	198.556.251.148	223.715.506.896
Chi phí khấu hao tài sản cố định	49.273.507.157	59.900.869.178
Chi phí dịch vụ mua ngoài	588.971.811.679	1.131.243.152.097
Chi phí khác	122.619.970.412	204.981.260.122
Cộng	**1.034.547.925.073**	**1.733.538.600.012**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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

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

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

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương và thưởng với tổng giá trị trong kỳ là 6.470.123.191 VND (kỳ trước là 3.292.470.000 VND).

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết

Bên liên quan khác	**Mối quan hệ**
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài gòn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex - VSIP	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần VSIP Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đường Cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Thủ Dầu Một - Chơn Thành	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty con của Công ty TNHH Becamex Tokyu
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Thới Hòa	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Thới Hòa - Dự án 2	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH BW Supply Chain City	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - Dự án 3	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB04	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB05	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB06	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
	nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB01	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Mỹ Phước 3	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty Cổ phần Sao Hỏa Toàn Quốc	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định	Công ty con của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định

TP Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 7 năm 2025

Nguyễn Phước Đại	**Nguyễn Thị Thanh Nhàn**	**Nguyễn Hoàn Vũ**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**