



**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 CÔNG 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

Trụ sở chính: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu  
Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:

- Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch HĐQT - Người đại diện pháp luật.
- Ông Phạm Ngọc Thuận - Tổng giám đốc - Người đại diện pháp luật.

Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một,  
tỉnh Bình Dương.

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:**

**1. Công bố thông tin Báo cáo tài chính Soát xét Bán niên năm 2020**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP công bố Báo cáo tài chính Soát xét Bán niên năm 2020 tổng hợp và Báo cáo tài chính Soát xét Bán niên năm 2020 hợp nhất.

**2. Giải trình thay đổi số liệu lợi nhuận sau thuế TNDN trong BCTC bán niên năm 2020 so với cùng kỳ năm 2019:**

STT	KHOẢN MỤC	NĂM 2020 (đồng)	NĂM 2019 (đồng)	TỶ LỆ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC Công ty mẹ	201.300.765.718	689.746.245.647	29,18
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC hợp nhất	650.728.733.082	1.221.786.566.641	53,26

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC bán niên năm 2020 của Công ty mẹ giảm 70,82% so với cùng kỳ năm 2019.



20080385



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>13 - 58</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>59 - 62</b>

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ-TTg ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020, đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 6 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 15 tháng 7 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

**Trụ sở chính**

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

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; dịch vụ nhà ở công nhân;
- Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức PPP;
- Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng;
- Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp);



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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Quản lý dự án và giám sát thi công công trình;
- Sản xuất, gia công, mua bán các sản phẩm dệt và may mặc;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng;
- Sản xuất, mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuê hải quan;
- Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

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

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

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Hoàng	Phó Chủ tịch thường trực	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018

### Ban kiểm soát

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

### Ban Tổng Giám đốc

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

### Đại diện theo pháp luật

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

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

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tổng Công ty.

0449/  
ÔNG  
NHIỆM  
CÁN VÀ  
&  
T.P.T



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



**Phạm Ngọc Thuận**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 27 tháng 8 năm 2020

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam  
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn  
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn  
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam  
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.1301/20/TC-AC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2020, từ trang 06 đến trang 62, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

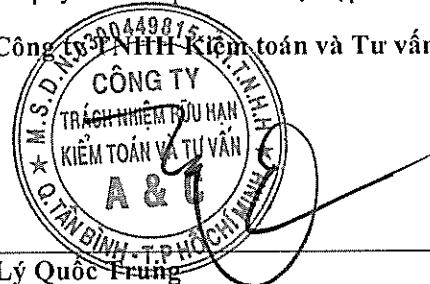
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công việc soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có bất kỳ sự kiện nào khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trưng

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2020



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25.345.107.043.022</b>	<b>25.089.480.446.337</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>82.864.126.945</b>	<b>155.450.391.338</b>
1. Tiền	111		82.864.126.945	155.450.391.338
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.120.669.021.603</b>	<b>7.933.764.653.859</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	4.043.569.734.318	4.807.997.337.848
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	528.360.183.337	552.231.005.245
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.4	5.500.000.000	5.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2.543.226.808.448	2.568.024.015.266
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.295.500	12.295.500
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>18.100.411.723.126</b>	<b>16.983.694.252.907</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	18.100.411.723.126	16.983.694.252.907
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>41.162.171.348</b>	<b>16.571.148.233</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	29.187.678.758	14.632.863.732
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.036.208.089	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	1.938.284.501	1.938.284.501
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.681.949.122.253</b>	<b>10.754.788.167.430</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>494.437.452.831</b>	<b>494.437.452.831</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	494.437.452.831	494.437.452.831
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>749.073.504.625</b>	<b>759.044.629.322</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	710.684.513.838	724.510.066.211
- Nguyên giá	222		1.386.118.705.422	1.340.998.946.447
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(675.434.191.584)	(616.488.880.236)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	38.388.990.787	34.534.563.111
- Nguyên giá	228		54.156.380.196	47.233.304.469
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.767.389.409)	(12.698.741.358)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>493.376.005.737</b>	<b>500.612.631.897</b>
- Nguyên giá	231		560.885.242.408	560.885.242.408
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(67.509.236.671)	(60.272.610.511)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>21.066.544.659</b>	<b>28.048.205.759</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	21.066.544.659	28.048.205.759
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8.668.828.878.879</b>	<b>8.700.678.878.879</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12b	1.687.218.195.340	1.687.218.195.340
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12b	6.785.829.914.668	6.785.829.914.668
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12b	217.369.220.800	217.369.220.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12b	(46.248.451.929)	(46.248.451.929)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.12a	24.660.000.000	56.510.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>255.166.735.522</b>	<b>271.966.368.742</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	255.166.735.522	271.966.368.742
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>36.027.056.165.275</b>	<b>35.844.268.613.767</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>24.211.732.726.834</b>	<b>23.687.850.661.044</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>19.756.821.525.022</b>	<b>18.708.552.883.332</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	420.611.832.588	283.533.642.188
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.657.031.537.792	1.912.654.264.348
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	108.120.563.606	208.322.509.642
4. Phải trả người lao động	314	V.16	21.271.884.642	24.388.582.304
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	7.778.555.619.071	7.232.998.540.199
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.18	1.099.599.892	1.540.589.009
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.923.006.905.271	1.533.987.287.922
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	7.553.512.315.351	7.338.186.614.681
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	293.611.266.809	172.940.853.039
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.454.911.201.812</b>	<b>4.979.297.777.712</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	16.304.996.478	16.304.996.478
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
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.18	68.890.504.271	50.048.589.493
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	5.990.760.000	6.130.430.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	4.278.724.941.063	4.821.813.761.741
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.22	85.000.000.000	85.000.000.000

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

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


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**


6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

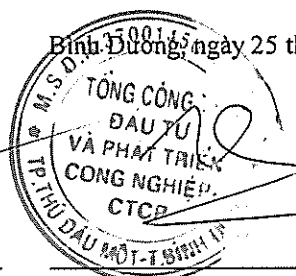
**Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>11.815.323.438.441</b>	<b>12.156.417.952.723</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>11.815.323.438.441</b>	<b>12.156.417.952.723</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.23	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	770.038.865.253	88.299.545.780
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.23	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	695.284.573.188	1.718.118.406.943
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		493.983.807.470	1.718.118.406.943
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		201.300.765.718	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>36.027.056.165.275</b>	<b>35.844.268.613.767</b>

Bình Dương, ngày 25 tháng 8 năm 2020

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

  
 Phạm Ngọc Thuận  
 Tổng Giám đốc


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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.193.022.244.899	2.598.106.946.443
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	28.844.501.882	571.482.657.699
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.164.177.743.017	2.026.624.288.744
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	541.513.367.679	1.138.603.366.174
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		622.664.375.338	888.020.922.570
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	93.546.930.870	536.848.516.268
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	163.049.171.684	210.463.277.128
Trong đó: chi phí lãi vay	23		163.038.568.404	208.653.408.514
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	274.015.716.183	286.420.219.244
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	39.363.230.746	93.945.128.748
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		239.783.187.595	834.040.813.718
11. Thu nhập khác	31	VI.8	3.060.979.600	13.096.913.882
12. Chi phí khác	32	VI.9	2.704.422.549	10.227.697.541
13. Lợi nhuận khác	40		356.557.051	2.869.216.341
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		240.139.744.646	836.910.030.059
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	38.838.978.928	147.163.784.412
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>201.300.765.718</u>	<u>689.746.245.647</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

M.S.D.M.P  
TR  
KIẾ  
\* Q.T.A.N.B

Bình Dương, ngày 25 tháng 8 năm 2020

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

  
 Phạm Ngọc Nhuận  
 Tổng Giám đốc


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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		240.139.744.646	836.910.030.059
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		V.8; V.9;		
	02	V.10	69.250.585.559	55.940.053.009
- Các khoản dự phòng	03		-	(2.861.932)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(92.436.892.686)	(534.116.316.590)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	163.038.568.404	208.653.408.514
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		379.992.005.923	567.384.313.060
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		830.105.643.291	1.397.194.276.520
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(663.332.653.077)	(906.858.973.191)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		309.290.846.364	(62.607.798.798)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.244.818.194	24.907.784.173
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả		V.17; VI.5;		
	14	VII	(601.952.623.410)	(802.873.227.528)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(50.000.000.000)	(164.927.867.147)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(7.724.866.230)	(14.986.902.923)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>198.623.171.055</b>	<b>37.231.604.166</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		V.8; V.9;		
	21	V.11; VII	(32.365.549.002)	(22.194.644.944)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	100.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.12a	31.850.000.000	21.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	820.213.999.238
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.4	57.069.233.562	127.065.035.644
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>56.553.684.560</b>	<b>886.485.299.029</b>



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

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

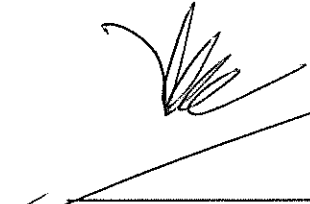
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

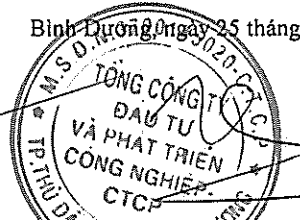
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	931.292.752.643	2.642.351.924.100
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.259.055.872.651)	(3.611.004.728.940)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.22	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(327.763.120.008)</b>	<b>(968.652.804.840)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(72.586.264.393)</b>	<b>(44.935.901.645)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>155.450.391.338</b>	<b>2.201.778.495.535</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>82.864.126.945</b>	<b>2.156.842.593.890</b>

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 8 năm 2020



  
 Phạm Ngọc Thuận  
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Trong năm, do tình hình dịch bệnh kéo dài gây ra nhiều khó khăn trong việc tiếp xúc, gặp gỡ khách hàng cũng như các nhà đầu tư, dẫn đến không triển khai được các hợp đồng lớn như dự kiến. Đây là nguyên nhân chính làm cho doanh thu và lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2020 giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước.

#### 6. Cấu trúc Tổng Công ty

*Các Công ty con*

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, Khu Công nghiệp. Kinh doanh bất động sản	51,82%	51,82%	51,82%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Khám chữa bệnh	65,47%	65,47%	65,47%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Giáo dục	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Khám và chữa bệnh	85,00%	85,00%	85,00%

## Các Công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh Khu Công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngõ Văn Trị, Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	25,00%	25,00%	25,00%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2 Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	30,00%	30,00%	30,00%

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 13 Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trường, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Nuôi trồng, kinh doanh cao su, mù cao su	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 35, Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%

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

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

### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tổng Công ty có 1.636 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.651 nhân viên).

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc 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 chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái để chuyển giao cho công ty cổ phần.

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

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc 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 Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch).

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

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

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

#### *Các khoản cho vay*

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

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

##### *Công ty con*

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

##### *Công ty liên doanh*

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

4496  
NG  
NHIỆM  
ÁN VÀ  
&  
- T.P



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

## *Công ty liên kết*

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

## *Ghi nhận ban đầu*

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

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

## *Đánh giá lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

## 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

## 7. Chi phí trả trước

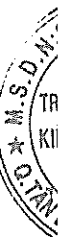
Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, giá trị thương hiệu và giá trị lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân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

### *Công cụ, dụng cụ*

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

### *Giá trị thương hiệu*

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

## *Giá trị lợi thế kinh doanh*

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

## 8. Tài sản thuê hoạt động

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

## 9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

## 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

### *Quyền sử dụng đất*

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

## ***Tài sản cố định vô hình khác***

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

## **11. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

## **13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

### ***Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát***

Tổng công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 Tổng công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tổng công ty 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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

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

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

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

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

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

## 15. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

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

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

15-c  
Y  
DUH  
TUV  
C  
100



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 16. Quỹ phát triển khoa học công nghệ

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

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

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

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

### 17. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của các cổ đông*

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

### 18. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

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

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

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

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân 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 Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

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

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

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

## 20. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

## 21. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

## 22. 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 cố 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.

## 23. 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.

## 24. 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.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### *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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

### 25. Bên liên quan

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

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	2.855.870.944	694.545.362
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	80.008.256.001	154.755.845.976
Cộng	<u>82.864.126.945</u>	<u>155.450.391.338</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 2. Phải thu của khách hàng

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>2.623.654.346.286</i>	<i>3.095.600.967.125</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	1.456.652.953.547	1.710.255.398.315
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	40.417.238.566	40.399.721.506
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	936.433.545.473	1.031.021.330.525
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	117.263.574.821	277.285.604.503
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	32.393.814	33.114.027
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	16.064.373.600	7.106.594.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.961.603.340	1.416.003.340
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	11.471.166.757	11.471.166.757
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	5.485.251.537	2.987.707.846
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	3.344.000.000	2.750.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	19.266.212.463	10.874.326.306
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex	13.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	2.039.695.020	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	22.337.348	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>1.419.915.388.032</i>	<i>1.712.396.370.723</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	718.970.219.000	896.353.906.151
Các khách hàng khác	700.945.169.032	816.042.464.572
<b>Cộng</b>	<b><u>4.043.569.734.318</u></b>	<b><u>4.807.997.337.848</u></b>

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>494.437.452.831</i>	<i>494.437.452.831</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	92.459.655.000	92.459.655.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	401.977.797.831	401.977.797.831
<b>Cộng</b>	<b><u>494.437.452.831</u></b>	<b><u>494.437.452.831</u></b>

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>464.909.376.581</i>	<i>473.707.486.324</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	464.312.566.275	473.345.415.246
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	596.810.306	362.071.078
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>63.450.806.756</i>	<i>78.523.518.921</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>528.360.183.337</u></b>	<b><u>552.231.005.245</u></b>

### 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay 5.500.000.000 VND với lãi suất 7%/năm

### 5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>2.366.001.399.077</i>	-	<i>2.311.950.146.988</i>	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.755.225.764.886	-	1.765.225.764.886	-
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</i>	<i>612.623.625.902</i>	-	<i>612.623.625.902</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</i>	<i>414.358.825.000</i>	-	<i>424.358.825.000</i>	-
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</i>	<i>728.243.313.984</i>	-	<i>728.243.313.984</i>	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức	134.576.815.208	-	116.433.256.810	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Lãi chậm trả cổ tức	234.878.402.457	-	208.552.603.867	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Phải thu tiền đã thu hộ từ khách hàng	48.772.324.150	-	50.609.665.300	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định- Phải thu chi phí hoạt động Trung tâm đào tạo Nhật ngữ và Toán học – Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hộ chi phí hoạt động	2.212.320.685	-	853.084.374	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước - Phải thu tiền ứng trước thực hiện dự án	20.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước - Phải thu khác	59.999.940	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>177.225.409.371</i>	-	<i>256.073.868.278</i>	-
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	4.989.697.734	-	4.091.395.598	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	120.845.475.602	-	170.378.823.205	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	13.211.388.209	-	18.184.561.271	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	2.573.636.797	-	1.690.807.142	-
Tạm ứng chi phí công tác	27.667.799.581	-	45.262.783.963	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	90.000.000	-	90.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.847.411.448	-	16.375.497.099	-
<b>Cộng</b>	<b>2.543.226.808.448</b>	<b>-</b>	<b>2.568.024.015.266</b>	<b>-</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	26.586.186.084	-	29.410.451.202	-
Công cụ, dụng cụ	43.200.000	-	20.480.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	16.024.783.154.093	-	14.905.264.138.756	-
Thành phẩm	86.019.230	-	86.019.230	-
Hàng hóa	2.048.913.163.719	-	2.048.913.163.719	-
<b>Cộng</b>	<b>18.100.411.723.126</b>	<b>-</b>	<b>16.983.694.252.907</b>	<b>-</b>

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

**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.758.322.654	1.817.344.796
Chi phí phần mềm	110.666.666	4.090.051.882
Chi phí đồng phục nhân viên	2.616.090.500	3.906.000.004
Chi phí bảo hiểm	3.629.570.226	40.176.574
Chi phí quảng cáo	15.514.954.542	832.665.471
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.558.074.170	3.946.625.005
<b>Cộng</b>	<b>29.187.678.758</b>	<b>14.632.863.732</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	-	398.366.374
Giá trị thương hiệu	11.490.885.351	12.248.526.141
Giá trị lợi thế kinh doanh	241.438.467.521	257.357.487.359
Các chi phí trả trước dài hạn khác	2.237.382.650	1.961.988.868
<b>Cộng</b>	<b><u>255.166.735.522</u></b>	<b><u>271.966.368.742</u></b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

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

**9. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	30.620.058.000	16.197.882.339	415.364.130	47.233.304.469
Mua trong kỳ	-	6.923.075.727	-	6.923.075.727
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>30.620.058.000</u></b>	<b><u>23.120.958.066</u></b>	<b><u>415.364.130</u></b>	<b><u>54.156.380.196</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	8.436.169.389	415.364.130	8.851.533.519
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	3.181.268.604	9.102.108.624	415.364.130	12.698.741.358
Khấu hao trong kỳ	395.751.768	2.672.896.283	-	3.068.648.051
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>3.577.020.372</u></b>	<b><u>11.775.004.907</u></b>	<b><u>415.364.130</u></b>	<b><u>15.767.389.409</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	27.438.789.396	7.095.773.715	-	34.534.563.111
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>27.043.037.628</u></b>	<b><u>11.345.953.159</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>38.388.990.787</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

**10. Bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	560.885.242.408	60.272.610.511	500.612.631.897
Khấu hao trong kỳ	-	7.236.626.160	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>560.885.242.408</u></b>	<b><u>67.509.236.671</u></b>	<b><u>493.376.005.737</u></b>

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Tòa nhà Becamex Tower	250.260.603.705	23.064.565.521	227.196.038.184
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	25.346.567.858	158.992.107.362
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	16.145.638.501	103.924.609.669
Bất động sản đầu tư khác	6.215.715.313	2.952.464.791	3.263.250.522
<b>Cộng</b>	<b>560.885.242.408</b>	<b>67.509.236.671</b>	<b>493.376.005.737</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	23.942.797.759	2.846.009.146	(9.827.670.246)	16.961.136.659
Xây dựng cơ bản dở dang	4.105.408.000	-	-	4.105.408.000
<i>Công trình thi công hệ thống thiết bị tin học tòa nhà Lucky Square</i>	<i>4.105.408.000</i>	-	-	<i>4.105.408.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>28.048.205.759</b>	<b>2.846.009.146</b>	<b>(9.827.670.246)</b>	<b>21.066.544.659</b>

### 12. Các khoản đầu tư tài chính

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

#### 12a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Trái phiếu ngân hàng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

#### 12b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.687.218.195.340</b>	<b>(4.819.649.980)</b>	<b>1.687.218.195.340</b>	<b>(4.819.649.980)</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật <sup>(i)</sup>	777.837.621.600	-	777.837.621.600	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị <sup>(ii)</sup>	50.490.000.000	-	50.490.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương <sup>(iii)</sup>	424.903.500.000	-	424.903.500.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương <sup>(iv)</sup>	111.940.257.600	(4.819.649.980)	111.940.257.600	(4.819.649.980)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước <sup>(v)</sup>	121.630.314.367	-	121.630.314.367	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(vi)</sup>	30.416.501.773	-	30.416.501.773	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex <sup>(vii)</sup>	170.000.000.000	-	170.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>6.785.829.914.668</b>	<b>(41.428.801.949)</b>	<b>6.785.829.914.668</b>	<b>(41.428.801.949)</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(viii)</sup>	1.295.442.007.510	-	1.295.442.007.510	-
Công ty Cổ phần Setia – Becamex <sup>(ix)</sup>	178.151.496.663	-	178.151.496.663	-
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi <sup>(x)</sup>	55.873.557.078	-	55.873.557.078	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam <sup>(xi)</sup>	88.558.227.697	-	88.558.227.697	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu <sup>(xii)</sup>	2.932.020.037.837	-	2.932.020.037.837	-
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông <sup>(xiii)</sup>	101.305.497.883	-	101.305.497.883	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương <sup>(xiv)</sup>	375.000.000.000	-	375.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW <sup>(xv)</sup>	1.474.979.090.000	(39.335.017.145)	1.474.979.090.000	(39.335.017.145)
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước <sup>(xvi)</sup>	160.000.000.000	-	160.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương <sup>(xvii)</sup>	84.500.000.000	-	84.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định <sup>(xviii)</sup>	40.000.000.000	(2.093.784.804)	40.000.000.000	(2.093.784.804)
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>217.369.220.800</i>	<i>-</i>	<i>217.369.220.800</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(xix)</sup>	217.369.220.800	-	217.369.220.800	-
<b>Cộng</b>	<b>8.690.417.330.808</b>	<b>(46.248.451.929)</b>	<b>8.690.417.330.808</b>	<b>(46.248.451.929)</b>

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700696042 thay đổi lần thứ 06 ngày 23 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước 148.934.000.000 VND, tương đương 65,47% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 121.630.314.367 VND.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 thay đổi lần thứ 01 ngày 13 tháng 9 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 30.416.501.773 VND.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702291330 thay đổi lần thứ 01 ngày 30 tháng 6 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex 170.000.000.000 VND, tương đương 85% vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 463023000267 thay đổi lần thứ 08 ngày 22 tháng 7 năm 2008 do Ban Quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 461.013.591.047 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000230 thay đổi lần thứ 04 ngày 05 tháng 01 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303923529 thay đổi lần thứ 09 ngày 20 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi 5.629.900 cổ phiếu, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700861497 thay đổi lần thứ 04 ngày 15 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam 117.116.380.000 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 88.558.227.697 VND.
- (xii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000756 thay đổi lần thứ 04 ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (xiii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701972175 ngày 24 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.
- (xiv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145694 thay đổi lần thứ 13 ngày 11 tháng 4 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương 375.000.000.000 VND, tương đương 25% vốn điều lệ.
- (xv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3702637282 được cấp ngày 23 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 1.474.979.090.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (xvi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800405138, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 160.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xvii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700248731 thay đổi lần thứ 05 ngày 07 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94% vốn điều lệ.
- (xviii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101505893 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xix) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011032000080 thay đổi gần nhất ngày 20 tháng 01 năm 2016 do Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 52.025.280.000 VND, tương đương 8% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 217.369.220.800 VND.

#### *Giá trị hợp lý*

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

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

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

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	46.248.451.929	28.110.678.357
Hoàn nhập dự phòng	-	(2.861.932)
Số cuối kỳ	<u>46.248.451.929</u>	<u>28.107.816.425</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Cung cấp điện	6.090.000	-
Lãi chậm trả cổ tức	26.325.798.590	20.640.858.842
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	60.967.004.149	-
Phân bổ chi phí hợp tác kinh doanh	9.183.561.153	4.936.736.724
Chi phí dịch vụ thi công công trình	-	1.218.103.985
Chi phí các dịch vụ khác	3.272.727	22.909.091
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	-	624.000.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị</b>		
Cung cấp điện	46.623.600	88.091.476
Cổ tức được chia	-	10.098.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	311.489.000	339.602.000
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Tiền điện, cho thuê mặt bằng	84.368.644	206.396.182
Lãi chậm trả cổ tức	18.143.558.398	15.022.521.921
Mua vật tư cho các công trình	7.443.680.882	8.843.954.581
Chi phí dịch vụ môi giới nhà ở	768.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Phí quản lý, tiền điện, xử lý nước thải	79.293.548	89.149.937
Mua hộ khẩu trang	13.090.909	-
Cổ tức được chia	-	15.547.258.000
Nhận cung cấp thi công công trình	-	2.693.702.727
Điều chỉnh giảm giá trị thi công công trình	(144.549.091)	(53.178.365)
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	-	226.440.000
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Cung cấp điện	186.144.567	361.040.727
Cung cấp dịch vụ	-	63.818.182
Mua hộ khẩu trang	19.636.364	-
<b>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
Chi hộ chi phí lương	1.378.838.759	1.256.942.695
Chi phí tài trợ học bổng	438.087.000	401.153.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex</b>		
Cho thuê công trình và trang thiết bị	12.000.000.000	-
Mua hộ khẩu trang	36.654.545	-
Chi phí khám sức khỏe nhân viên	141.419.081	-
Chuyển trả trang thiết bị, công cụ	-	353.114.111.800
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Doanh thu các công trình xây dựng	-	8.492.805.682
Bán cây cảnh	496.000.000	-
Ứng tiền đầu tư dự án	83.206.621.076	-
<b>Công ty Cổ phần Setia – Becamex</b>		
Mua hộ khẩu trang	5.236.364	-
<b>Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi</b>		
Cổ tức được chia	8.444.850.000	8.444.850.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	300.000.000	250.000.000
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Phí quản lý, xử lý nước thải	10.124.922	14.381.697
Phí chuyên giao phần mềm	2.272.727.273	-
Chi phí dịch vụ thi công công trình	15.365.727.595	-
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	752.307.416	2.001.896.368
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	309.034.000	1.161.102.200
Tiền mượn phải trả	30.000.000.000	-
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Nhận ký quỹ	-	20.000.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông</b>		
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	839.228.181	-
Tiền mượn phải trả	50.000.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương</b>		
Cổ tức được chia	37.500.000.000	43.050.000.000
Mua nguyên vật liệu	-	75.200.000
Mua nước	652.806.560	41.247.150
Cho thuê mặt bằng	-	70.000.000
Thanh lý khoản đầu tư	-	240.000.000.000
Nhận ký quỹ	30.000.000	10.000.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	159.499.200.000	-
Chi phí dịch vụ thi công công trình	19.538.969.999	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW</b>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	281.760.254.036
Phí quản lý	3.456.994.981	-

15-C  
Y  
TUH  
TU V  
C  
ĐCV

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước</b>		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	5.431.729.280	9.069.041.253
Phí chuyển giao phần mềm	2.272.727.273	-
Chuyển nhượng tài sản	-	10.000.000
Tạm ứng tiền cho dự án	40.000.000.000	-
Mua hộ khẩu trang	57.142.800	-
<b>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</b>		
Mua hộ khẩu trang	19.636.364	-
<b>Công ty Cổ phần Becamex Bình Định</b>		
Lãi vay phải trả	10.426.666.667	-
<b>13. Phải trả người bán</b>		
<b>13a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>155.287.134.446</b>	<b>70.012.728.067</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	88.814.687.778	23.581.337.778
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	711.552.000	870.556.000
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	3.254.055.629	677.441.900
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	438.087.000	440.316.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	42.356.520.647	26.076.047.055
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	13.438.701.737	10.278.118.502
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	1.067.118.056	4.278.236.426
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	2.412.434.177	2.412.434.177
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	490.944.341	491.190.141
Công ty TNHH Xe Buýt Becamex Tokyu	2.161.614.000	700.245.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	141.419.081	206.805.088
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>265.324.698.142</b>	<b>213.520.914.121</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	80.450.371.832	58.171.643.375
Các nhà cung cấp khác	184.874.326.310	155.349.270.746
<b>Cộng</b>	<b>420.611.832.588</b>	<b>283.533.642.188</b>

**13b. Phải trả người bán dài hạn**

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

**13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<u>1.727.775</u>	<u>85.684.864.980</u>
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	1.727.775	-
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	-	85.684.864.980
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<u>1.657.029.810.017</u>	<u>1.826.969.399.368</u>
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam	72.960.910.473	90.912.597.624
Công ty TNHH An Tâm B.S.C	189.846.342.400	189.846.342.400
Các khách hàng khác	1.394.222.557.144	1.546.210.459.344
<b>Cộng</b>	<u><b>1.657.031.537.792</b></u>	<u><b>1.912.654.264.348</b></u>

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

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

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

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

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

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	240.139.744.646	836.910.030.059
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	240.139.744.646	836.910.030.059
Thu nhập được miễn thuế	(45.944.850.000)	(101.091.108.000)
Thu nhập tính thuế	194.194.894.646	735.818.922.059
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<u><b>38.838.978.928</b></u>	<u><b>147.163.784.412</b></u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

### *Thuế tài nguyên*

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

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

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

### *Các loại thuế khác*

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 16. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả người lao động.

## 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	103.431.339.522	88.960.577.386
Trích trước giá vốn các dự án	7.437.522.752.064	7.030.429.428.872
Trích trước chi phí hợp tác kinh doanh Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng	151.384.780.240	110.889.037.594
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	86.216.747.245	2.719.496.347
<b>Cộng</b>	<b><u>7.778.555.619.071</u></b>	<b><u>7.232.998.540.199</u></b>

## 18. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền thuê đất nhận trước tại các Khu Công nghiệp.

## 19. Phải trả khác

### 19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.379.680.391.979</i>	<i>1.234.327.472.310</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	3.583.035.317	4.936.736.724
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định – Tiền ứng đầu tư dự án	480.000.000.000	480.000.000.000
Công ty Cổ Phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex - Tiền ứng đầu tư dự án	212.200.000.000	212.200.000.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	123.206.621.076	40.000.000.000
Trường Đại học Quốc Tế Miền Đông	8.260.448.532	24.760.448.532
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	50.000.000.000	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>543.326.513.292</b>	<b>299.659.815.612</b>
Kinh phí công đoàn	3.926.481.813	3.431.601.467
Bảo hiểm thất nghiệp	278.519.308	216.359.019
Nhận ký quỹ ngắn hạn	5.232.340.000	5.321.400.000
Tài sản thừa chờ xử lý	1.714.682.707	1.714.682.707
Thù lao chi hộ thành viên HĐQT của các công ty con	1.682.871.854	3.825.442.000
Tiền lương bổ sung còn phải trả nhân viên	79.833.301.886	228.808.120.972
Cổ tức phải trả	414.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	36.658.315.724	56.342.209.447
<b>Cộng</b>	<b><u>1.923.006.905.271</u></b>	<b><u>1.533.987.287.922</u></b>

**19b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>857.840.000</b>	<b>1.377.840.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	312.840.000	312.840.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Nhận ký quỹ dài hạn	260.100.000	230.100.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	184.900.000	234.900.000
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	100.000.000	600.000.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>5.132.920.000</b>	<b>4.752.590.000</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>5.990.760.000</u></b>	<b><u>6.130.430.000</u></b>

**19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.989.723.593.673	2.971.829.614.684
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	2.989.723.593.673	2.971.829.614.684
Vay ngắn hạn các cá nhân khác <sup>(ii)</sup>	77.109.901.000	84.827.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	544.236.255.478	492.029.999.997
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	60.000.000.000	60.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	40.000.000.000	110.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</i>	19.131.255.478	19.999.999.997
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>	47.880.000.000	47.880.000.000
<i>Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh</i>	369.225.000.000	246.150.000.000
<i>Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương</i>	8.000.000.000	8.000.000.000
<i>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	3.942.442.565.200	3.789.500.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bào Việt</i>	36.900.000.000	37.500.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	35.568.000.000	36.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam</i>	68.040.000.000	69.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bào Việt</i>	19.760.000.000	20.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	19.880.000.000	20.000.000.000
<i>Vietnam Debt Fund SPC</i>	19.640.000.000	20.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i>	11.856.000.000	12.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	505.356.600.000	340.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>	59.294.986.950	60.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>	98.824.978.250	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	2.149.308.586.667	2.155.000.000.000
<i>Ngân hàng TNHH Indovina</i>	498.920.333.333	500.000.000.000
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga</i>	399.136.266.667	400.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lự</i>	19.956.813.333	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.553.512.315.351</u></b>	<b><u>7.338.186.614.681</u></b>

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

- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1 theo Hợp đồng thế chấp số 01A/83576/HĐMP1 ngày 27 tháng 9 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 407.341 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 2 theo Hợp đồng thế chấp số 02A/83576/HĐMP2 ngày 30 tháng 11 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 614.107 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 3 theo Hợp đồng thế chấp số 03A/83576/HĐMP3 ngày 24 tháng 3 năm 2008 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 717.533 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 52.400,50 m<sup>2</sup> trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 20 tháng 3 năm 2012 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 576.405 triệu VND;

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 111.044,40 m<sup>2</sup> trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2017/83576/HĐBĐ ngày 10 tháng 5 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.002.377 triệu VND;
- (ii) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

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

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	2.430.241.204.528	2.626.387.460.006
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
- Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	155.000.000.000	185.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	254.450.000.000	278.390.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi <sup>(iii)</sup>	1.788.316.204.528	1.807.447.460.006
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	232.475.000.000	355.550.000.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương <sup>(v)</sup>	51.000.000.000	55.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	1.797.483.736.535	2.140.426.301.735
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(2.159.333.333)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(2.332.080.000)
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(863.733.333)
Ngân hàng TNHH Indovina		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.079.666.667)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(43.186.667)
Ngân hàng TMCP Bảo Việt <sup>(vi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	75.000.000.000	75.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(516.164.384)	(1.116.164.384)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam <sup>(vi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	66.000.000.000	66.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(454.224.657)	(982.224.657)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- <i>Chi nhánh Bình Dương <sup>(vi)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	150.000.000.000	150.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(1.032.328.767)	(2.232.328.767)
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	72.000.000.000	72.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(736.635.616)	(1.168.635.616)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	72.000.000.000	72.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(598.553.425)	(1.030.553.425)
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(326.136.986)	(566.136.986)
<i>Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(163.068.493)	(283.068.493)
<i>Vietnam Debt Fund SPC <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(489.205.479)	(849.205.479)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	24.000.000.000	24.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(264.723.288)	(408.723.288)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(vii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(882.410.960)	(1.362.410.960)
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(viii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	60.000.000.000	120.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(963.839.758)	(1.668.852.808)
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh <sup>(viii)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	100.000.000.000	200.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(1.606.399.598)	(2.781.421.348)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ix)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	900.000.000.000	1.200.000.000.000
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(13.482.572.054)	(17.645.972.054)
<i>Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện <sup>(x)</sup></i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	100.000.000.000	-
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.278.724.941.063</u></b>	<b><u>4.821.813.761.741</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HĐDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất dở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 07/2010/HĐTD-DA (MP-TV) ngày 07 tháng 10 năm 2010 với số tiền 1.500 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ban hành cộng biên độ 3,5%/năm để thực hiện Dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản Dự án xây dựng đường Mỹ Phước - Tân Vạn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi theo Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 và Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với tổng hạn mức 1.948 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để đền bù/mua đất thực hiện Khu công nghiệp Cây Trường và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng.

Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- 16 bất động sản tại Khu tái định cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 452.620 triệu VND.
- 28 bất động sản tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 2.174.857 triệu VND.

- (iv) Khoản vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và các tổ chức tài chính khác theo hợp đồng tín dụng số SYND-CCB/2017-001 ngày 25 tháng 4 năm 2017 với số tiền 1.094 tỷ VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ Dự án đầu tư, xây dựng, khai thác Khu công nghiệp và Đô thị Lai Hưng hoặc Mở rộng Khu công nghiệp và Đô thị Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Lãi suất trong giai đoạn từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày hoàn trả đầu tiên là 11%/năm; sau ngày hoàn trả đầu tiên, lãi suất được xác định bằng tổng lãi suất tham chiếu áp dụng cộng với lãi suất biên 4%/năm hoặc 10%/năm tùy mức nào cao hơn. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 532.078,80 m<sup>2</sup> tại Khu dân cư Lai Hưng, xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.390.012 triệu VND.
  - Quyền sử dụng đất tổng diện tích 51.571,30 m<sup>2</sup> tại Khu Đất ở Thành Phố Mới tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 508.816 triệu VND.
- (v) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương theo Hợp đồng số 12/2010/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2010 với lãi suất 09%/năm, thời hạn 15 năm kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 04 năm) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư đường Mỹ Phước - Tân Vạn". Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là "Quyền quản lý & thu phí giao thông đường Mỹ Phước Tân Vạn".

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản đảm bảo:

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

- (ix) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Bình Dương.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng, dự án Khu công nghiệp Cây Trường, dự án Tổ hợp Văn phòng – Thương mại - Dịch vụ Becamex; thực hiện tăng quy mô vốn hoạt động hoặc các dự án khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 29 tháng 3 năm 2024, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội cộng biên độ 3,5%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất ở nông thôn tại khu dân cư 5F thuộc Khu công nghiệp và Đô thị Bàu Bàng với tổng diện tích 1.00.463,3 m<sup>2</sup>
- Quyền tài sản hình thành từ các hợp đồng cho thuê/chuyển nhượng của 02 dự án Bàu Bàng và dự án Thới Hòa trong tương lai

- (x) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu điện.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 100 tỷ VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100 nghìn VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 25 tháng 6 năm 2022, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 6 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho toàn bộ thời gian trái phiếu là 10,9%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tại phường Phú Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 4531 m<sup>2</sup>. Tài sản đảm bảo được định giá 204.438 triệu VND.

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Trên 05 năm</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.966.477.460.006	536.236.255.478	1.473.587.474.523	956.653.730.005
Vay dài hạn các tổ chức khác	59.000.000.000	8.000.000.000	48.000.000.000	3.000.000.000
Trái phiếu thường	5.739.926.301.735	3.942.442.565.200	1.797.483.736.535	-
<b>Cộng</b>	<b>8.765.403.761.741</b>	<b>4.486.678.820.678</b>	<b>3.319.071.211.058</b>	<b>959.653.730.005</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	3.110.417.460.003	484.029.999.997	1.516.918.899.429	1.109.468.560.577
Vay dài hạn các tổ chức khác	63.000.000.000	8.000.000.000	46.000.000.000	9.000.000.000
Trái phiếu thường	5.929.926.301.735	3.789.500.000.000	2.140.426.301.735	-
<b>Cộng</b>	<b>9.103.343.761.738</b>	<b>4.281.529.999.997</b>	<b>3.703.345.201.164</b>	<b>1.118.468.560.577</b>

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Chi quỹ trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Quỹ khen thưởng	170.055.829.145	112.521.000.000	(4.551.120.170)	278.025.708.975
Quỹ phúc lợi	2.885.023.894	14.000.000.000	(3.173.746.060)	13.711.277.834
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	1.874.280.000	-	1.874.280.000
<b>Cộng</b>	<b>172.940.853.039</b>	<b>128.395.280.000</b>	<b>(7.724.866.230)</b>	<b>293.611.266.809</b>

**22. 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:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Số đầu năm	85.000.000.0000	44.149.772.891
Hoàn nhập trong kỳ	-	(44.149.772.891)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>85.000.000.000</b>	<b>-</b>

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

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

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vốn góp nhà nước	9.878.048.000.000	9.878.048.000.000
Các cổ đông khác	471.952.000.000	471.952.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.350.000.000.000</b>	<b>10.350.000.000.000</b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 23c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.035.000.000	1.035.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát 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	-	-
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.

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

#### Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 1.001.309,99 USD (Số đầu năm là 983.561,49 USD).

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản <sup>(i)</sup>	1.055.271.446.058	2.172.384.319.974
Doanh thu xây dựng	6.565.629.109	45.712.880.880
Doanh thu cung cấp dịch vụ	99.985.911.928	106.255.324.106
Doanh thu khác	31.199.257.804	273.754.421.483
<b>Cộng</b>	<b><u>1.193.022.244.899</u></b>	<b><u>2.598.106.946.443</u></b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	15.881.200.497	4.656.414.429
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	(17.853.144.393)	(7.703.788.986)
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>(1.971.943.896)</u></b>	<b><u>(3.047.374.557)</u></b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 5. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	161.140.149.162	206.411.379.595
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.898.419.242	2.242.028.919
Chi phí thanh lý, chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	-	1.690.111.194
Chi phí tài chính khác	10.603.280	119.757.420
<b>Cộng</b>	<b>163.049.171.684</b>	<b>210.463.277.128</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	45.838.182.060	79.375.520.421
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.809.406.822	4.629.049.269
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.242.780.630	42.327.170.822
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	41.218.933.488	72.570.406.678
Chi phí điện, nước, viễn thông	22.592.183.928	15.040.625.976
Chi phí hợp tác kinh doanh	40.495.742.646	11.919.354.022
Các chi phí khác	78.818.486.609	60.558.092.056
<b>Cộng</b>	<b>274.015.716.183</b>	<b>286.420.219.244</b>

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7.246.785.529	42.034.318.225
Chi phí vật liệu quản lý	1.968.774.684	2.256.312.506
Chi phí đồ dùng văn phòng	531.774.977	1.501.355.276
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.447.685.896	10.228.553.599
Thuế, phí và lệ phí	1.818.478.115	3.213.740.563
Tiền ăn, phụ cấp	346.444.009	9.950.584.413
Chi phí giao tế, tiếp khách	4.166.661.635	4.975.790.696
Các chi phí khác	13.836.625.901	19.784.473.470
<b>Cộng</b>	<b>39.363.230.746</b>	<b>93.945.128.748</b>

#### 8. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	1.450.717.181	2.126.828.114
Thu lãi phạt chậm nộp	1.435.878.086	2.414.378.167
Thu nhập từ vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương	-	7.734.883.636
Thu nhập khác	174.384.333	820.823.965
<b>Cộng</b>	<b>3.060.979.600</b>	<b>13.096.913.882</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 9. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	26.109.945
Vi phạm hành chính	92.000.000	-
Thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	1.450.717.181	2.126.828.114
Chi phí vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương	-	7.734.883.636
Chi phí khác	1.161.705.368	339.875.846
<b>Cộng</b>	<b>2.704.422.549</b>	<b>10.227.697.541</b>

#### 10. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	156.554.045.649	123.280.185.894
Chi phí nhân công	80.963.443.801	203.687.881.646
Chi phí khấu hao tài sản cố định	69.250.585.559	55.940.053.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	935.929.798.521	853.696.882.590
Chi phí khác	228.570.651.671	289.510.063.646
<b>Cộng</b>	<b>1.471.268.525.201</b>	<b>1.526.115.066.785</b>

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả tiền mua tài sản cố định	42.543.451.496	38.169.266.896
Trả trước tiền mua tài sản cố định	2.863.760.000	11.185.200.000

Bên cạnh đó, chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong kỳ là 455.283.236.384 VND (số kỳ trước là 534.684.013.856 VND).

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	36.083.408.069	67.518.919.333
Trên 01 năm đến 05 năm	144.333.632.276	270.075.677.333
Trên 05 năm	1.034.562.924.119	2.124.105.204.009
<b>Cộng</b>	<b>1.214.979.964.464</b>	<b>2.461.699.800.675</b>

15-c  
Y  
JUH  
TUV  
C  
ĐCV

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương và thưởng với tổng giá trị trong kỳ là 5.202.308.700 VND (kỳ trước là 6.561.011.600 VND).

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết
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 Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	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 Becamex Bình Định	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương

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

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.12b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tổng Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ	3.622.290.297	3.614.835.250
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Mua vé máy bay	60.238.182	262.333.728
Nhận cung cấp dịch vụ quản lý	-	14.158.751.054
Nhận cung cấp điện	-	108.745.703
Chi phí thi công, bảo trì	2.910.970.213	-
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Mua gạch	-	18.522.000
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex</b>		
Mua hộ khẩu trang	7.200.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt</b>		
Nhận cung cấp dịch vụ thi công	-	225.040.863

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.5, V.13, V.14, V.19a và V.19b.

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 3. Thông tin về bộ phận

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

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

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

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

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Các lĩnh vực khác	Cộng
Kỳ này				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.026.426.944.176	137.750.798.841		1.164.177.743.017
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-		-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.026.426.944.176</b>	<b>137.750.798.841</b>		<b>1.164.177.743.017</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				309.285.428.409
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				309.285.428.409
Doanh thu hoạt động tài chính				93.546.930.870
Chi phí tài chính				(163.049.171.684)
Thu nhập khác				3.060.979.600
Chi phí khác				(2.704.422.549)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(38.838.978.928)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>201.300.765.718</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>38.138.097.875</b>			<b>38.138.097.875</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>61.912.812.184</b>	<b>7.337.773.375</b>		<b>69.250.585.559</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Kỳ trước</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.601.973.392.371	424.650.896.373	2.026.624.288.744
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.601.973.392.371</b>	<b>424.650.896.373</b>	<b>2.026.624.288.744</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	567.139.310.915	(59.483.736.337)	507.655.574.578
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			507.655.574.578
Doanh thu hoạt động tài chính			536.848.516.268
Chi phí tài chính			(210.463.277.128)
Thu nhập khác			13.096.913.882
Chi phí khác			(10.227.697.541)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(147.163.784.412)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>689.746.245.647</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>35.894.612.809</b>	-	<b>35.894.612.809</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>126.541.356.490</b>	<b>14.513.951.856</b>	<b>141.055.308.346</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>			

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.452.607.187.378	-	2.452.607.187.378
Tài sản phân bổ cho bộ phận	19.627.907.236.787	2.634.147.434.248	22.262.054.671.035
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	11.312.394.306.862
<b>Tổng tài sản</b>			<b>36.027.056.165.275</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.265.426.878.067	-	18.265.426.878.067
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	4.908.899.667.721	658.794.914.237	5.567.694.581.958
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	378.611.266.809
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>24.211.732.726.834</b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số đầu năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	17.391.106.904.254	-	17.391.106.904.254
Tài sản phân bổ cho bộ phận	6.787.240.625.599	708.050.508.035	7.495.291.133.634
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			10.957.870.575.879
<b>Tổng tài sản</b>			<b>35.844.268.613.767</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	1.980.548.439.328	-	1.980.548.439.328
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	19.423.125.036.647	2.026.236.332.030	21.449.361.368.677
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			257.940.853.039
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>23.687.850.661.044</b>

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý


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

### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Theo Quyết định số 420/QĐ-SGDHCM ngày 31/7/2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Tổng Công ty đã được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là BCM.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Bình Dương, ngày 25 tháng 8 năm 2020

  
Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

  
Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

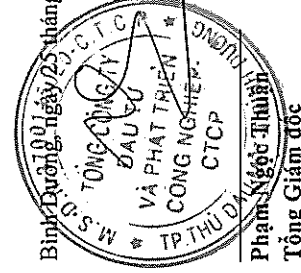
Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	330.806.863.663	409.533.672.086	541.121.558.003	59.536.852.695	1.340.998.946.447
Mua trong kỳ	-	694.988.000	32.027.752.729	2.569.348.000	35.292.088.729
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	3.050.207.700	6.777.462.546	-	9.827.670.246
Số cuối kỳ	<u>330.806.863.663</u>	<u>413.278.867.786</u>	<u>579.926.773.278</u>	<u>62.106.200.695</u>	<u>1.386.118.705.422</u>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.530.581.648	22.010.266.593	60.961.508.392	31.034.915.117	116.537.271.750
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	138.192.938.412	57.640.472.813	382.482.717.905	38.172.751.106	616.488.880.236
Khấu hao trong kỳ	11.558.457.021	15.317.547.001	28.020.130.824	4.049.176.502	58.945.311.348
Số cuối kỳ	<u>149.751.395.433</u>	<u>72.958.019.814</u>	<u>410.502.848.729</u>	<u>42.221.927.608</u>	<u>675.434.191.584</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	192.613.925.251	351.893.199.273	158.638.840.098	21.364.101.589	724.510.066.211
Số cuối kỳ	<u>181.055.468.230</u>	<u>340.320.847.972</u>	<u>169.423.924.549</u>	<u>19.884.273.087</u>	<u>710.684.513.838</u>

Trong đó:

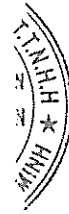
Tạm thời chưa sử dụng  
Đang chờ thanh lý

Bình Dương, ngày 25 tháng 8 năm 2020



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại  
Người lập





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Đơn vị tính: VND

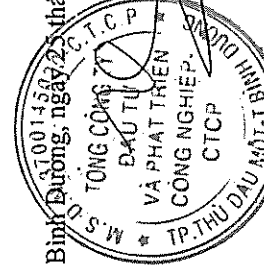
#### Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.971.829.614.684	812.138.851.643	-	(794.244.872.654)	2.989.723.593.673
Vay ngắn hạn các cá nhân	84.827.000.000	19.153.901.000	-	(26.871.000.000)	77.109.901.000
Vay dài hạn đến hạn trả	492.029.999.997	-	200.146.255.478	(147.939.999.997)	544.236.255.478
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	3.789.500.000.000	-	442.942.565.200	(290.000.000.000)	3.942.442.565.200
<b>Cộng</b>	<b>7.338.186.614.681</b>	<b>831.292.752.643</b>	<b>643.088.820.678</b>	<b>(1.259.055.872.651)</b>	<b>7.553.512.315.351</b>

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	2.626.387.460.006	-	(196.146.255.478)	-	2.430.241.204.528
Vay dài hạn các tổ chức khác	55.000.000.000	-	(4.000.000.000)	-	51.000.000.000
Trái phiếu thường	2.140.426.301.735	100.000.000.000	(442.942.565.200)	-	1.797.483.736.535
<b>Cộng</b>	<b>4.821.813.761.741</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>(643.088.820.678)</b>	<b>-</b>	<b>4.278.724.941.063</b>

Bình Dương, ngày 25 tháng 8 năm 2020.



Phạm Ngọc Thuận  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

9815-  
3 TY  
KHUUH  
VÀ TƯ V  
C  
PHOC

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

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


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

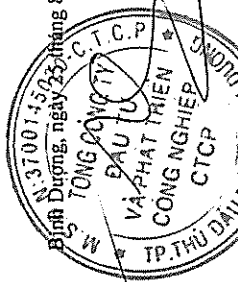
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 04: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	10.125.811.000.000	88.299.545.780	621.318.768.260	10.835.429.314.040
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	689.746.245.647	689.746.245.647
Hoàn trích Quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	-	44.149.772.891	44.149.772.891
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	(44.149.772.891)	(44.149.772.891)
Chia cổ tức	-	-	(607.548.660.000)	(607.548.660.000)
Số dư cuối kỳ trước	10.125.811.000.000	88.299.545.780	703.516.353.907	10.917.626.899.687
Số dư đầu năm	10.350.000.000.000	88.299.545.780	1.718.118.406.943	12.156.417.952.723
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	201.300.765.718	201.300.765.718
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	681.739.319.473	(810.134.599.473)	(128.395.280.000)
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	(414.000.000.000)	(414.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	10.350.000.000.000	770.038.865.253	695.284.573.188	11.815.323.438.441

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

  
 Bình Dương, ngày 23 tháng 8 năm 2020  
 Phạm Ngọc Thuận  
 Tổng Giám đốc

