



Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 24.04.2021 04:25:41+07:00

**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 TP HCM**

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:

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP xin công bố thông tin báo cáo thường niên năm 2020. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 28/04/2021 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục Dành cho cổ đông - công bố thông tin.

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

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo thường niên 2020.

Ngày 28 tháng 04 năm 2021

Người công bố thông tin



NGUYỄN VĂN HÙNG



21040440

BECONMEX



2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



21040440



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

- 08 Thông tin khái quát
- 12 Quá trình hình thành phát triển
- 16 Các thành tích, bằng khen
- 18 Hệ sinh thái Becamex IDC
- 26 Định hướng phát triển
- 32 Mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức
- 40 Các yếu tố rủi ro
- 48 Tổ chức và nhân sự

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 66 Các sự kiện nổi bật năm 2020
- 74 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 82 Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
- 88 Tình hình tài chính
- 92 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 96 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 98 Tình hình tài chính

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 102 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng Công ty
- 104 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 106 Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 112 Hoạt động của Hội đồng quản trị
- 118 Hoạt động của Ban kiểm soát
- 119 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 124 Quản lý nguồn nguyên vật liệu
- 125 Tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước
- 126 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với môi trường
- 128 Chính sách đối với người lao động
- 130 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN



NHỮNG
CON SỐ
NỔI BẬT

SỐ 1 VIỆT NAM
Về đầu tư cơ sở hạ tầng

64

Quốc gia và vùng lãnh thổ được thu hút đầu tư

31.925 ha

Tổng diện tích các KCN Becamex đã đầu tư trên cả nước

31,3 tỷ \$

Thu hút FDI tại Bình Dương

1 triệu +
Việc làm

102.000

Căn nhà ở xã hội đã đầu tư





01

THÔNG TIN CHUNG

- 08 Thông tin khái quát
- 12 Quá trình hình thành phát triển
- 16 Các thành tích, bằng khen
- 18 Hệ sinh thái Becamex IDC
- 26 Định hướng phát triển
- 32 Mô hình quản trị và cơ cấu tổ chức
- 40 Các yếu tố rủi ro
- 48 Tổ chức và nhân sự



21040440



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên Công ty TÔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
- Tên viết tắt Becamex IDC Corp.
- Tên Tiếng Anh INVESTMENT AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANYCOMPANY
- Mã cổ phiếu BCM
- Vốn điều lệ 10.350.000.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2020)
- Đăng ký DN 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày, thay đổi lần thứ 06 ngày 15/07/2019.

- Trụ sở chính Số 8, Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại 02743822655
- Fax 02743822713
- Email info@becamex.com.vn
- Website www.becamex.com.vn

BECAMEX



21040440

NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU THE IDENTITY



Địa vị đỉnh cao

Tượng trưng cho Becamex là nhà dẫn đầu, tiên phong trong phát triển công nghiệp và đô thị.

The Apex

Symbolising Becamex as the planner and leader in industrial developer.

BECAMEX

Kiểu chữ Sans serif hiện đại và mang bố cục rõ nét

Thể hiện sự chuyên nghiệp, sự tin cậy và uy tín.

Structural and modern sans serif
Professional, credible.

Mũi tên hướng về phía trước

Tượng trưng cho sự phát triển và hướng về tương lai.

Forward arrow

Symbolising progress & future-forward.



Biểu tượng mũi tên hướng về phía trước được tạo ra từ ký tự E và X là dấu hiệu cho một quá trình phát triển và tầm nhìn hướng về tương lai.



Logo Becamex bao gồm kiểu chữ được sáng tạo chuyên biệt và biểu tượng Apex – Địa vị Đỉnh Cao được thể hiện thông qua ký tự “A” ở giữa.



Sử dụng bảng màu ấm, logo được thiết kế với màu cam chủ đạo và có sự hỗ trợ của màu tím, nhận diện mới gợi lên sức mạnh, quyền lực cũng như tinh thần tích cực của thương hiệu mới.



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1976

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC Corp), tiền thân là Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát (Becamex), được thành lập với chức năng chủ yếu là thu mua, chế biến các mặt hàng nông sản, phân phối hàng tiêu dùng.

1992

Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát tiến hành sáp nhập với các công ty cấp tỉnh thành lập Công ty Thương mại - Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé (Becamex) trên cơ sở lấy Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát làm nòng cốt với chức năng và phạm vi hoạt động đa dạng và rộng lớn hơn.

1999

Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Thương mại - Đầu tư và Phát triển (tên giao dịch là BECAMEX Corp).

2002

Năm đánh dấu một bước tiến lịch sử của Becamex khi tiên phong ra mắt hệ sinh thái toàn diện: Khu công nghiệp song hành cùng đô thị. Từ đây, Becamex bắt đầu mở rộng các lĩnh vực kinh doanh, ghi tên mình vào danh sách những Tập đoàn đa ngành hàng đầu cả nước.

2006

Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp) được thành lập trên cơ sở sắp xếp và tổ chức lại hoạt động của Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (Becamex).

2010

Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex IDC chuyển đổi thành Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp hoạt động theo hình thức công ty mẹ - công ty con, trong đó công ty mẹ là Công ty TNHH một thành viên.

2018

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (Becamex IDC) chính thức chuyển sang công ty cổ phần với tên gọi mới là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

2020

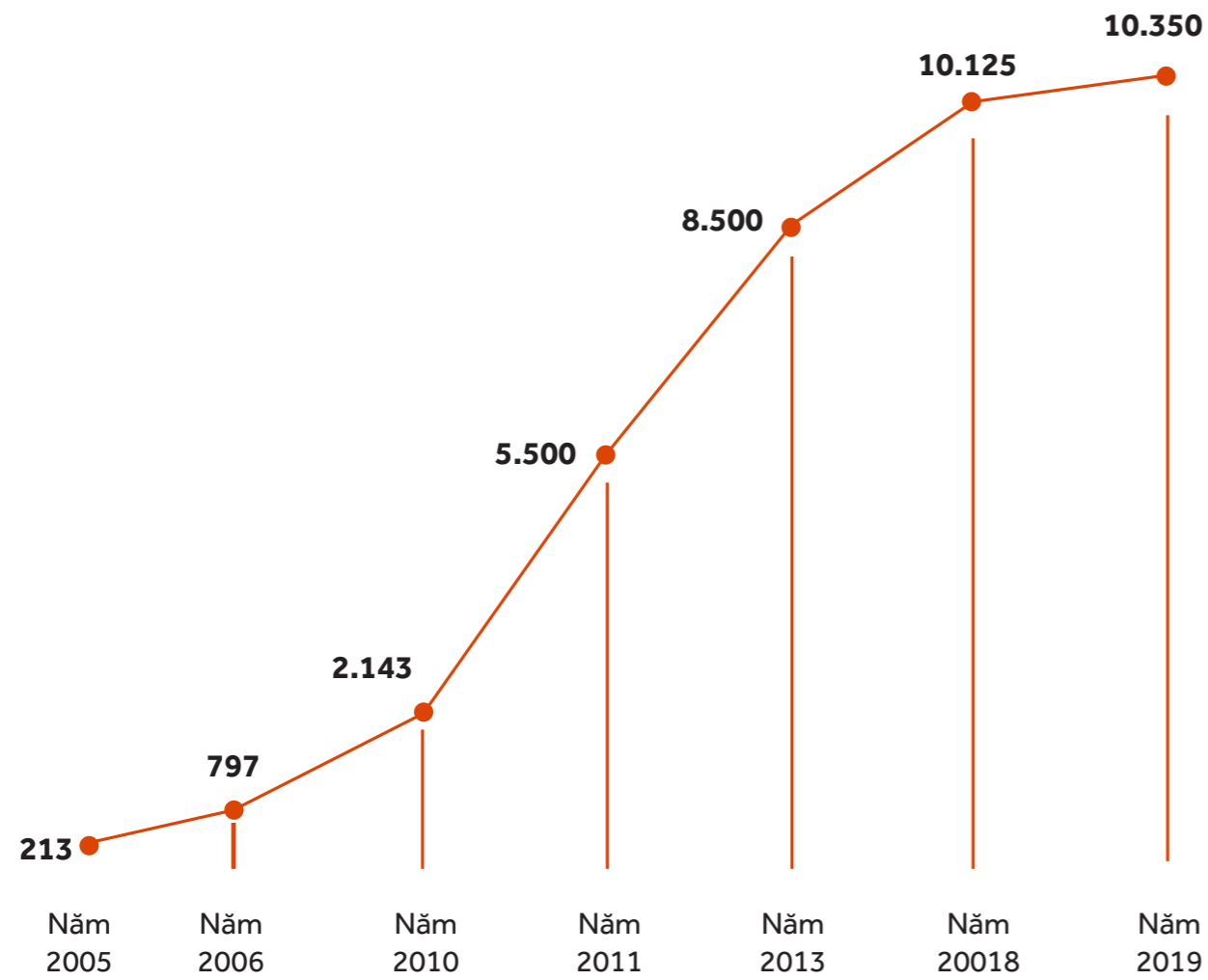
Nhằm tạo một bước đệm quan trọng, đánh dấu sự khởi đầu của một chương mới về sự phát triển, vừa qua Becamex IDC đã ra mắt Bộ nhận diện thương hiệu mới.



THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ

Đơn vị: tỷ đồng

Năm 2005	Năm 2006	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2013	Năm 2018	Năm 2019
213	797	2.143	5.500	8.500	10.125	10.350



CÁC THÀNH TÍCH, BẰNG KHEN



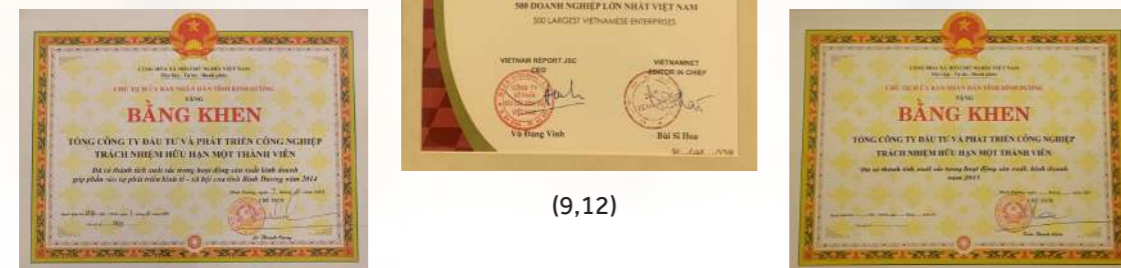
(1) (2) (3) (4)



(5) (6) (7)



(8) (9,12) (10)



(11) (13)



(14) (15) (16)



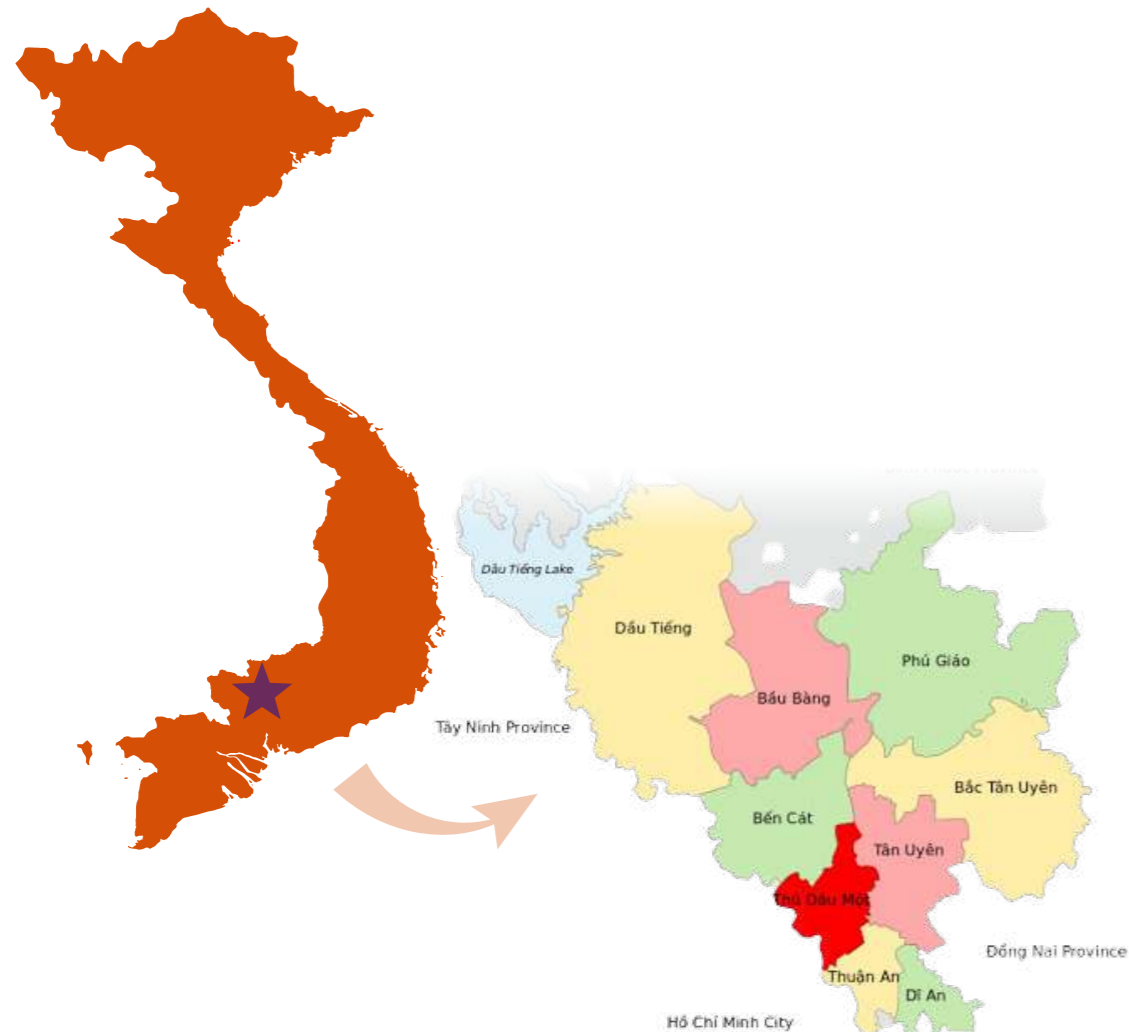
STT	Thời gian	Thành tích, bằng khen
1	Năm 1987	Huân chương Lao động Hạng Ba
2	Năm 1996	Huân chương Lao động Hạng Nhì
3	Năm 1997	Huân chương Lao động Hạng Nhất
4	Năm 2009	Huân chương Độc lập Hạng Ba
5	Năm 2010	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương
6	Năm 2011	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương
7	Năm 2012	Top 1000 Doanh nghiệp nộp thuế Thu nhập DN lớn nhất Việt Nam – V1000
8	Năm 2012	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương
9	Năm 2013	Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam – VNR500
10	Năm 2013	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương
11	Năm 2014	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương
12	Năm 2014	Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam – VNR500
13	Năm 2015	Bằng khen của Chủ tịch UBND Tỉnh Bình Dương
14	Năm 2016	Cờ khen thưởng của UBND Tỉnh Bình Dương
15	Năm 2018	Cờ khen thưởng của Tỉnh ủy – HĐND – UBND – UBMTTQ Việt Nam Tỉnh Bình Dương
16	Năm 2019	Bằng khen của Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam – VCCI



HỆ SINH THÁI BECAMEX IDC

ĐỊA BÀN KINH DOANH

Những năm trước đây Becamex IDC chủ yếu tập trung khai thác lĩnh vực phát triển khu công nghiệp và khu dịch vụ đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, để đáp ứng cho xu thế phát triển bền vững Tổng Công ty đã và đang cho triển khai các dự án ở các tỉnh thành khác như: Bình Định, Long An, Bình Phước, Bình Thuận. Ngoài ra, Becamex IDC cùng với VSIP đã phát triển thành công các Khu công nghiệp ở các tỉnh phía Bắc và miền Trung như: VSIP Bắc Ninh, VSIP Hải Phòng, VSIP Hải Dương, VSIP Nghệ An, VSIP Quảng Ngãi.



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Phát triển khu công nghiệp

Đây là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty với bề dày kinh nghiệm trên 20 năm. Khởi đầu là khu công nghiệp Việt Nam– Singapore (VSIP) do Tổng Công ty liên doanh với nhóm các nhà đầu tư Singapore mà dẫn đầu là Tập đoàn SembCorp xây dựng tại tỉnh Bình Dương. Đến nay, hệ thống khu công nghiệp VSIP đã phát triển không chỉ tại Bình Dương mà còn mở rộng ra các tỉnh thành như: Quảng Ngãi, Bắc Ninh, Hải Phòng, Nghệ An, Hải Dương. Tiếp nối thành công đó, Tổng Công ty cũng trực tiếp đầu tư 06 khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương theo đúng quy hoạch phát triển công nghiệp của Tỉnh.

Phát triển Bất động sản Dân cư - thương mại

Với mục tiêu cung cấp dịch vụ và chỗ ở cho chuyên gia và công nhân, đồng thời góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân trong khu vực và tại địa phương, Tổng Công ty đã đầu tư phát triển các khu đô thị, khu dân cư có quy hoạch đồng bộ liên kế các khu công nghiệp gồm KDC Mỹ Phước, KDC Thới Hòa, KDC Bàu Bàng (Thị xã Bến Cát) và KDC VietSing (Tp. Thuận An).
 Tại TP.Thủ Dầu Một, Tổng Công ty cùng các đơn vị thành viên và đối tác khác đã hợp tác đầu tư các dự án BĐS thương mại trung – cao cấp nhằm góp phần đổi mới diện mạo đô thị, đáp ứng nhu cầu nhà ở, nơi làm việc và cung cấp các tiện ích (khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại,...) cho người dân điển hình là dự án Thành phố mới Bình Dương (1.000 ha) và dự án Becamex City Center (6 ha). Các công ty con của Tổng Công ty hoạt động chủ yếu trong mảng phát triển nhà ở công nhân, nhà ở đô thị, cho thuê văn phòng, cung cấp dịch vụ khách sạn – nhà hàng.

Cung cấp Dịch vụ y tế - giáo dục

Đây là lĩnh vực mang tính chiến lược lâu dài của Tổng Công ty về an sinh xã hội và phát triển bền vững cho toàn Tỉnh. Cụ thể, Tổng Công ty đã phát triển và đưa vào vận hành Trường Đại học Quốc tế miền Đông (EIU) từ 3/10/2011 nhằm đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực cho Tỉnh. Về y tế, Tổng Công ty cũng đã đưa vào vận hành Bệnh viện Mỹ Phước và Bệnh viện đa khoa Quốc tế Becamex (vốn đầu tư 2.000 tỷ đồng) góp phần nâng cao chất lượng khám, chữa bệnh, đảm bảo sức khỏe cho các nhà đầu tư, người lao động và cộng đồng dân cư.

Hoạt động xây dựng

Tổng Công ty xác định đây là hoạt động hỗ trợ phục vụ chính cho công tác xây dựng hạ tầng khu công nghiệp và hạ tầng các dự án bất động sản của Tổng Công ty. Qua hơn 20 năm xây dựng và phát triển, năng lực thi công của đội ngũ xây dựng thuộc Tổng Công ty đặc biệt trong lĩnh vực hạ tầng luôn đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công của nhiều dự án trong hệ thống.



Becamex Ecosystem

Để đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững của các nhà đầu tư và đóng vai trò hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản công nghiệp, Becamex IDC đã và đang xây dựng một hệ sinh thái toàn diện theo mô hình One-Stop-Service. Tất cả các nhu cầu về làm việc, sinh sống và vui chơi của các nhà đầu tư và người lao động đều được đáp ứng đầy đủ với chất lượng tốt nhất.



Hạ tầng dịch vụ

DỊCH VỤ 1 CỬA

Cơ chế một cửa, một cửa liên thông được triển khai đồng bộ theo quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP của Chính phủ. Trung tâm Hành chính công cấp tỉnh, bộ phận một cửa hiện đại cấp huyện, cấp xã đã được kiện toàn, mở rộng, nâng cao chất lượng, hiệu quả giải quyết TTHC đem lại hiệu quả thiết thực, được người dân, cộng đồng doanh nghiệp đánh giá cao.



HẢI QUAN TẠI CHỖ

Chi cục Hải quan đặt tại các Khu công nghiệp do Becamex IDC quản lý để triển khai các dịch vụ hải quan cho doanh nghiệp. Dịch vụ khai báo hải quan điện tử đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư, doanh nghiệp.



PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

Các khu công nghiệp luôn được trang bị đầy đủ trang thiết bị PCCC như trạm bơm tăng áp, bồn chứa, họng cứu hỏa,... Lực lượng PCCC luôn túc trực 24/24 tại các khu công nghiệp.



AN NINH

Các khu công nghiệp do Becamex IDC quản lý đều sở hữu hệ thống an ninh chuyên nghiệp, phối hợp nhiều lực lượng túc trực 24/24 và hệ thống camera giám sát đảm bảo an toàn tối đa cho toàn khu vực.



Hạ tầng kỹ thuật

HẠ TẦNG CUNG CẤP ĐIỆN

Trạm biến áp 500MVA và lưới điện quốc gia 22KV cung cấp đến ranh giới các lô đất. Đảm bảo cung cấp đầy đủ và ổn định nguồn điện cho nhà đầu tư và các hộ dân trong toàn khu vực.



HẠ TẦNG CUNG CẤP NƯỚC

Hệ thống cấp thoát nước tại các khu công nghiệp được đầu tư hoàn chỉnh với hệ thống cấp nước khép kín, cung cấp trực tiếp đến từng nhà máy đảm bảo nguồn nước đầy đủ cả về áp lực và lưu lượng. Ngoài ra, tại các khu công nghiệp còn được trang bị trạm bơm tăng áp, các bồn chứa ở từng khu và nhiều hạng cứu hỏa.



HẠ TẦNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI

Tại các khu công nghiệp đều có nhà máy xử lý nước thải tập trung với công suất lớn, đảm bảo tiếp nhận và xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.



HẠ TẦNG GIAO THÔNG

Các khu công nghiệp do Becamex IDC đầu tư đều được kết nối với các tuyến đường giao thông huyết mạch từ trong khu vực đến ngoài khu vực. Becamex IDC đã lập dự án cải tạo, mở rộng QL13 theo hình thức BOT, mở rộng thêm 2 làn xe, đầu tư vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước đồng bộ để kết nối các khu công nghiệp lớn của tỉnh Bình Dương với các tuyến đường chính đi tỉnh Bình Phước và các tỉnh Tây Nguyên. Đường Mỹ Phước - Tân Vạn với quy mô 6 làn xe đã được triển khai xây dựng kết nối các khu công nghiệp đến các khu vực trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, giúp cho việc vận chuyển từ các khu công nghiệp đến cảng biển, sân bay quốc tế chỉ mất khoảng 30 phút và chi phí vận chuyển giảm rất đáng kể.



HẠ TẦNG VIỄN THÔNG

Công ty VNTT, một thành viên của Becamex IDC hoạt động chuyên nghiệp về hạ tầng mạng và viễn thông phục vụ toàn bộ các KCN do Becamex IDC quản lý. Hệ thống cáp quang có thể nối kết với các ứng dụng viễn thông và hệ thống kênh thuê riêng. Hệ thống cáp điện thoại lắp đặt tới ranh giới các lô đất và cung cấp đầy đủ theo nhu cầu của các nhà đầu tư. Tổng đài điện thoại IDD, VoIP, ADSL.



Hạ tầng xã hội

NHÀ Ở XÃ HỘI

Hiện tại, Becamex IDC đang xây dựng và đưa vào sử dụng 40.000 căn hộ trong dự án tổng thể cung cấp 102.000 căn hộ cho 248.000 người ở Thuận An, Thủ Dầu Một, Bến Cát và Bàu Bàng. Nguồn cung này sẽ cung cấp các căn hộ để bán và lựa chọn cho thuê để đáp ứng nhu cầu đa dạng của người lao động. Đồng thời, Becamex IDC cũng tiếp tục thúc đẩy xây dựng các giai đoạn tiếp theo của dự án, nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dân và doanh nghiệp.



VĂN HÓA THỂ THAO GIẢI TRÍ

Các thiết chế văn hóa như nhà hát, chợ, công viên trung tâm, khu thể thao cộng đồng, công trình tôn giáo,... luôn được quan tâm đầu tư xây dựng để đáp ứng nhu cầu đa dạng của người dân sinh sống và làm việc trong khu vực.



Y TẾ

Cung cấp dịch vụ y tế với chất lượng quốc tế để đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe cho người dân, chuyên gia lao động toàn khu vực. Hiện Becamex IDC đã đưa vào hoạt động 2 bệnh viện đạt tiêu chuẩn quốc tế gồm BV Quốc tế Becamex có quy mô 1.200 giường với 10 khoa lâm sàng, 4 khoa cận lâm sàng và BV Mỹ Phước có quy mô 500 giường, 18 chuyên khoa và 10 phòng chức năng.



GIÁO DỤC

Hệ thống giáo dục hoàn chỉnh từ mầm non đến đại học, bao gồm KinderWorld, trường trung học cơ sở và trường trung học Ngô Thời Nhi, Đại học Quốc tế Miền Đông đã được đưa vào hoạt động hiệu quả.

ĐH Quốc tế Miền Đông với nhiệm vụ cung cấp nguồn nhân lực chất lượng cao cho các doanh nghiệp tại Bình Dương và vùng lân cận, trở thành trung tâm tri thức cho Thành phố Mới Bình Dương cũng như là nơi đào tạo, chuyển giao công nghệ, đáp ứng nhu cầu nghiên cứu của các chuyên gia.



ĐÀO TẠO NGHỀ

Nhiều cơ sở đào tạo nghề đã được đưa vào hoạt động, đáp ứng nhu cầu của người dân và doanh nghiệp trong khu vực như Cao đẳng nghề Việt Nam Singapore và Cao đẳng nghề Việt Nam - Hàn Quốc.



MUA SẺ/DỊCH VỤ

Becamex IDC đã đưa vào hoạt động các hạng mục như: Trung tâm thương mại Becamex Tower, Hệ thống Khách sạn Becamex bao gồm Khách sạn Becamex Thủ Dầu Một và Khách sạn Becamex Thành phố Mới với tiêu chuẩn 4 sao.

Ngoài ra, để đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực, Becamex IDC hiện đang đưa vào hoạt động hệ thống xe buýt Becamex Tokyu (BRT). Đây là dự án giao thông công cộng đầu tiên theo tiêu chuẩn Nhật Bản tại Việt Nam.

Trung tâm hội nghị và triển lãm Bình Dương là dự án nằm cạnh trung tâm hành chính trung tâm của tỉnh với tổng diện tích sàn là 16.357,5m² (không bao gồm không gian mở) để đáp ứng các tiêu chuẩn và yêu cầu của các sự kiện quốc tế.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN

➤ Năm 2020 đánh dấu chặng đường hơn 40 năm hình thành và phát triển của Tổng Công ty Becamex IDC. Với phương châm "Liên tục đổi mới để phát triển", Tổng Công ty luôn nỗ lực nâng cao giá trị thương hiệu, uy tín thông qua việc nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ nhằm tối ưu giá trị mang lại cho khách hàng.

➤ Bên cạnh đó, nhận thức được vai trò quan trọng của việc đổi mới và sáng tạo trong thời kỳ mới, Becamex IDC đã và đang mạnh dạn tiến hành nghiên cứu, chung tay kiến tạo hạ tầng thương mại dịch vụ, hạ tầng công nghệ thông tin, hạ tầng giáo dục đào tạo và y tế, góp phần quan trọng phục vụ mục tiêu phát triển bền vững, hướng đến xây dựng thành công Vùng đổi mới sáng tạo, giúp tỉnh Bình Dương tạo nền tảng vững chắc tiến vào kỷ nguyên số.



KHU CÔNG NGHIỆP

KHU DÂN CƯ



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Để đáp ứng cho sự phát triển bền vững của nhà đầu tư, Becamex IDC đã và đang từng bước xây dựng một hệ thống sinh thái toàn diện. Các khu công nghiệp luôn được phát triển gắn liền với đô thị nhằm đảm bảo sự kết nối từ công nghiệp đến dịch vụ và xã hội, tạo ra môi trường sống làm việc hài hòa, đáp ứng mong muốn an cư lạc nghiệp của nhà đầu tư và người lao động. Điển hình là Thành phố mới Bình Dương nằm tại trung tâm Bình Dương và vùng sản xuất công nghiệp rộng lớn, năng động, được quy hoạch và phát triển với quy mô lớn và tầm nhìn trở thành (1) Thành phố công nghiệp cung ứng dịch vụ cho vùng công nghiệp bao quanh, (2) Thành phố khoa học kỹ thuật thu hút các hoạt động chuyển giao công nghệ, nghiên cứu khoa học và (3) Thành phố đáng sống thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao.

Bên cạnh “thương hiệu” về hạ tầng khu công nghiệp tốt, Becamex IDC còn chú trọng hạ tầng về công nghệ thông tin, viễn thông thông qua việc đề xuất và phối hợp phát triển đề án “Vùng đổi mới sáng tạo” nhằm tiếp tục góp thêm một điểm sáng thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội tại Tỉnh Bình Dương. Theo đó, với hơn 30 năm luôn kiên định với triết lý “Lấy con người làm trọng tâm cho mọi chiến lược”, Becamex IDC đang đẩy nhanh quá trình phát triển và xây dựng các dự án nền tảng tại Thành phố mới Bình Dương nhằm tạo ra nhiều tiện ích và giá trị gia tăng thu hút nhiều nhà đầu tư và cư dân vào đầu tư sinh sống tại đây.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty tiếp tục đầu tư phát triển hạ tầng giao thông vận tải, mở rộng Quốc lộ 13 và hoàn thiện nhiều tuyến đường giao thông quan trọng khác để tạo sự kết nối từ bên trong ra bên ngoài khu vực.

Ngoài ra, Becamex IDC cũng đã xây dựng hệ thống y tế, giáo dục chất lượng cao ở tất cả các cấp nhằm phục vụ cho nhu cầu học tập của con em những nhà đầu tư, chuyên gia, người lao động đang làm việc tại các KCN; đồng thời xây dựng hệ thống giao thông công cộng, đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân, nhà đầu tư, bao quanh các khu công nghiệp gắn liền với đô thị mọi lúc, mọi nơi.

Kết hợp những yếu tố như trên cho thấy, các khu công nghiệp Becamex IDC là mô hình xây dựng hệ sinh thái toàn diện phục vụ phát triển công nghiệp và thu hút đầu tư, góp phần tạo lợi thế cạnh tranh lớn cho Bình Dương nói chung và cho chính Tổng Công ty nói riêng.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Mô hình quản trị tại Tổng Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và phòng ban chuyên môn, xí nghiệp trực thuộc.



Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả các cổ đông, là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp định kỳ mỗi năm 01 lần, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.



Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản trị hoạt động của Tổng Công ty. Các thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm. Thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Chủ tịch và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty và Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT theo từng thời kỳ.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty nhiệm kỳ 2018-2023 gồm: Chủ tịch HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT, 1 thành viên độc lập, 1 thành viên điều hành và 1 thành viên không điều hành.



Ban Kiểm soát:

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng Công ty. Thành viên BKS có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu Ban kiểm soát là Trưởng Ban kiểm soát. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng Ban kiểm soát và các thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Tổng Công ty trong từng thời kỳ. Hiện tại, BKS của Tổng Công ty có 3 thành viên.



Ban Tổng Giám đốc:

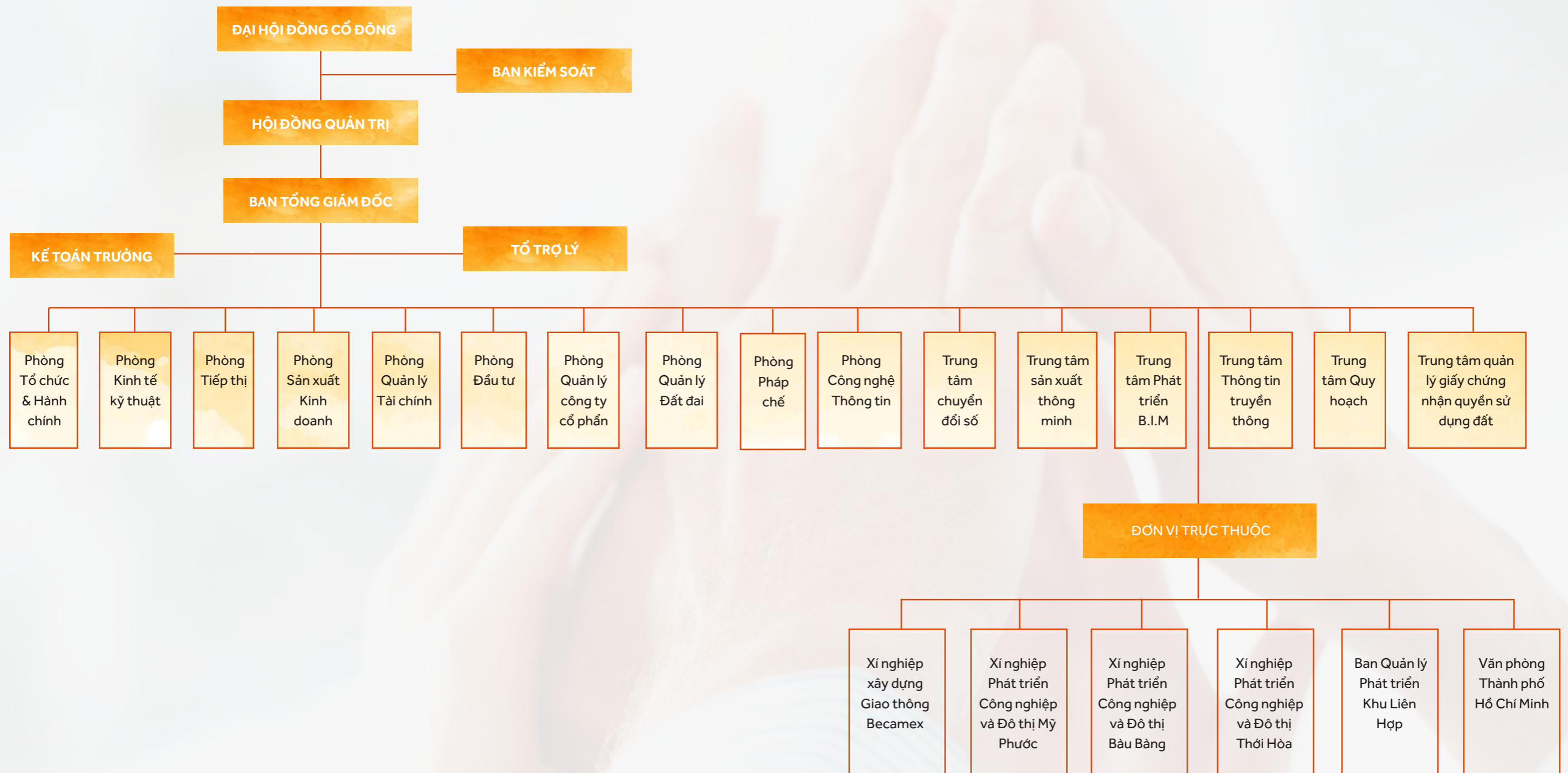
Tổng Giám đốc là người đứng đầu Ban Tổng Giám đốc, điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty; giúp việc cho Tổng Giám đốc có các Phó Tổng Giám đốc, các trưởng phòng và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước pháp luật, ĐHCĐ và HĐQT về thực hiện công việc được giao. Chức năng, quyền hạn, trách nhiệm của Tổng Giám đốc tuân thủ theo Điều lệ và quy định của Tổng Công ty. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc của Công ty gồm 06 thành viên.



Các Phòng chức năng chuyên môn:

Thực hiện đúng chức năng hoạt động, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công trên cơ sở kế thừa các Phòng nghiệp vụ tại sơ đồ tổ chức hiện nay.

CƠ CẤU TỔ CHỨC





NHỮNG ĐƠN VỊ, CHI NHÁNH TRỰC THUỘC

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Chức năng/linh vực
1	Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương	Khu liên hợp CNDV & ĐT Bình Dương	Thực hiện việc quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.
2	Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	TP.HCM	Thực hiện công tác tiếp thị
3	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Mỹ Phước	Khu công nghiệp Mỹ Phước	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
4	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Thới Hòa	Thới Hòa	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
5	Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp & Đô thị Bàu Bàng	Bàu Bàng	Quản lý và hỗ trợ nhà đầu tư trong KCN
6	Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex	P. Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương	Thi công xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng, giao thông



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Trong quá trình hình thành và phát triển, theo yêu cầu hoạt động, Tổng Công ty đã đầu tư và thành lập các công ty thành viên, công ty liên kết. Hiện Tổng Công ty có 20 công ty thành viên, công ty liên kết hoạt động chuyên nghiệp ở các lĩnh vực: logistics, xây dựng, thương mại, bất động sản, dịch vụ, viễn thông – công nghệ thông tin, sản xuất bê tông, vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, y tế và giáo dục.

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ Becamex sở hữu (%)
I	CÔNG TY CON			
1	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Becamex BCE)	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	300.000.000.000	51,82%
2	Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Số 26-27, Lô 1, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	1.000.000.000.000	60,70%
3	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)	Lầu 15, Tòa nhà Becamex Tower, số 230, Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	1.370.973.230.000	78,80%
4	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (Becamex UDJ)	C1-2-3, Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	165.000.000.000	51,00%
5	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Tổ 6, Khu phố 3, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.	200.000.000.000	65,47%
6	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.	60.000.000.000	51,00%
7	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	200.000.000.000	85,00%

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Tỷ lệ Becamex sở hữu (%)
II	CÔNG TY LIÊN KẾT			
8	Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT 750, Ấp Ông Thanh, Xã Cây Trường II, Huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	180.000.000.000	46,94%
9	Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Khu nhà Văn phòng, Đường R11-1, Ecolakes Mỹ Phước, Khu phố 6, Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.	660.000.000.000	40,00%
10	Công ty TNHH Becamex Tokyu	Tầng trệt Tòa nhà SORA Garden 1, Lô C18, Đại lộ Hùng Vương, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	8.600.000.000.000	35,00%
11	Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu nghị, KCN VietNam-Singapore, Phường Bình Hòa, Thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương	1.025.352.000.000	49,00%
12	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	400.000.000.000	40,00%
13	Công ty Cổ phần Phát triển Công Nghiệp BW	Tầng 17, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230, Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	8.678.318.120.000	30,00%
14	Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 11, Ngõ Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	100.000.000.000	40,00%
15	Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1, KCN VietNam-Singapore 2, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	244.850.000.000	48,59%
16	Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z01-02-03A, Khu chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. HCM	160.000.000.000	35,19%
17	Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2, Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	183.000.000.000	50,00%
18	Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Số 11, Đường Ngô Văn trị, Phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	1.875.000.000.000	20,00%
19	Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore	Tầng 19, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230, Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	35.000.000.000	36,00%
III	ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH			
20	Công ty CP Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP JSC)	Tầng 21, Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	650.316.000.000	8,00%





CÁC YẾU TỐ RỦI RO

Becamex IDC có 2 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là bất động sản công nghiệp và dân cư. Trong quá trình triển khai sản xuất kinh doanh, Tổng Công ty sẽ đối mặt với một số rủi ro chính như sau:



RỦI RO KINH TẾ

Yếu tố vĩ mô của nền kinh tế có thể tác động cả phương diện trực tiếp và gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, do đó, việc thích nghi kịp thời với sự biến động của các yếu tố từ môi trường kinh doanh có thể được xem là vấn đề cấp thiết. Rủi ro về kinh tế được xác định là loại rủi ro hệ thống tạo ra từ yếu tố vĩ mô, trong đó các yếu tố cơ bản tác động đến hoạt động kinh doanh như: tốc độ tăng trưởng kinh tế và ngành xây dựng, bất động sản; tỷ lệ lạm phát và tỷ lệ lãi suất. Việc phân tích môi trường vĩ mô của nền kinh tế giúp Tổng Công ty dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo sự vận hành mô hình kinh doanh.



Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Năm 2020 diễn ra trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 kéo dài khiến cho nền kinh tế toàn cầu tăng trưởng chậm lại đáng kể, trong đó, thị trường bất động sản gần như đóng băng. Tuy nhiên, nhờ vào những chủ trương đúng đắn và kịp thời của Chính phủ, sự thành công hiện thời trong công tác ngăn chặn dịch bùng phát đã giúp nền kinh tế Việt Nam vẫn giữ mức tăng trưởng ổn định (GDP năm 2020 tăng 2,91% và CPI tăng 3,23%); đồng thời, tiếng vang này còn giúp thu hút thêm nhiều dòng vốn đầu tư vào Việt Nam.

Trong thời gian tới, khi dịch bệnh được kiểm soát tốt, kinh tế vĩ mô được kỳ vọng sẽ ổn định trở lại với lạm phát được kiểm chế ở mức ổn định và nền kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực. Khi đó, với môi trường kinh doanh liên tục được cải thiện cùng định hướng mở cửa hội nhập quốc tế của Chính Phủ, Việt Nam được kỳ vọng sẽ tạo sức hút lớn đối với dòng vốn đầu tư nước ngoài (FDI).

Để đón đầu cơ hội mới và giảm thiểu rủi ro có thể phát sinh, Tổng Công ty không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, hoàn thiện hệ thống quản lý nội bộ nhằm giữ vững thị phần trong các lĩnh vực kinh doanh. Bên cạnh đó, Tổng Công ty tiếp tục mở rộng nhiều phân khúc bất động sản nhà ở xã hội, nhà ở công nhân tại các khu công nghiệp và nhà ở thương mại trung – cao cấp, điều này giúp đảm bảo tính thanh khoản tốt ngay cả khi thị trường còn tồn tại khó khăn. Ngoài ra, về công nợ, Tổng Công ty đẩy mạnh thu hồi các công nợ tồn đọng để đưa vào nguồn vốn kinh doanh, chú trọng đánh giá khả năng tài chính của khách hàng mới cũng như có các chính sách kinh doanh phù hợp để tạo điều kiện cho khách hàng thanh toán đúng tiến độ.

Rủi ro lạm phát

Lạm phát là yếu tố vĩ mô có thể tác động đến mọi chủ thể trong nền kinh tế, ảnh hưởng không nhỏ đến nền kinh tế nói chung và Tổng Công ty nói riêng. Năm 2020, dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường làm tốc độ tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực kinh tế chậm lại; tình hình gián đoạn thương mại quốc tế gây ra những hệ lụy tới hoạt động sản xuất và xuất, nhập khẩu của Việt Nam. Tuy nhiên, kết thúc năm, kinh tế Việt Nam đã có điểm sáng với tốc độ tăng trưởng khả quan, các chỉ số vĩ mô được đảm bảo. Trong đó, lạm phát cơ bản bình quân năm 2020 tăng 2,31% so với bình quân năm 2019, đạt mục tiêu tăng dưới 4% do Quốc Hội đề ra.

Để hạn chế rủi ro này, Tổng Công ty luôn chủ động về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng, dự toán được khối lượng công trình chính xác nhất có thể và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án.

Rủi ro lãi suất

Với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản và các hạ tầng thiết yếu (đường sá, y tế, giáo dục), Tổng Công ty luôn cần duy trì nguồn vốn đầu tư cao và quá trình thu hồi vốn lâu dài. Bên cạnh đó, tiền thân của Tổng Công ty là Công ty Nhà nước với nguồn vốn chủ hạn chế, do đó, sử dụng vốn vay ngân hàng để mở rộng sản xuất kinh doanh là vấn đề cấp thiết. Như vậy, nếu lãi vay biến động tăng sẽ gây áp lực nặng lên khả năng cân đối dòng tiền trả lãi và nợ gốc, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh nói chung và hiệu quả dự án nói riêng.

Tuy nhiên, các đối tác cung cấp tín dụng cho Tổng Công ty đều là các đối tác lâu năm, và các khoản vay tương đối ổn định, mức lãi suất không có biến động nhiều với mức lãi vay trung dài hạn giao động khoảng 10,5%.

Nhằm hạn chế rủi ro về lãi suất, Tổng Công ty đã xây dựng kế hoạch đầu tư – kinh doanh và cân đối vốn hằng năm, thường xuyên giám sát, đánh giá tính thanh khoản và thực hiện tốt các nghĩa vụ đối với tổ chức tín dụng. Ngoài ra, sau cổ phần hóa và niêm yết, các đề xuất về lộ trình tăng vốn cổ phần đã tạo nguồn đầu tư lâu dài và vững mạnh cho Tổng Công ty.





RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp, Tổng Công ty có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

Rủi ro cung cầu thị trường

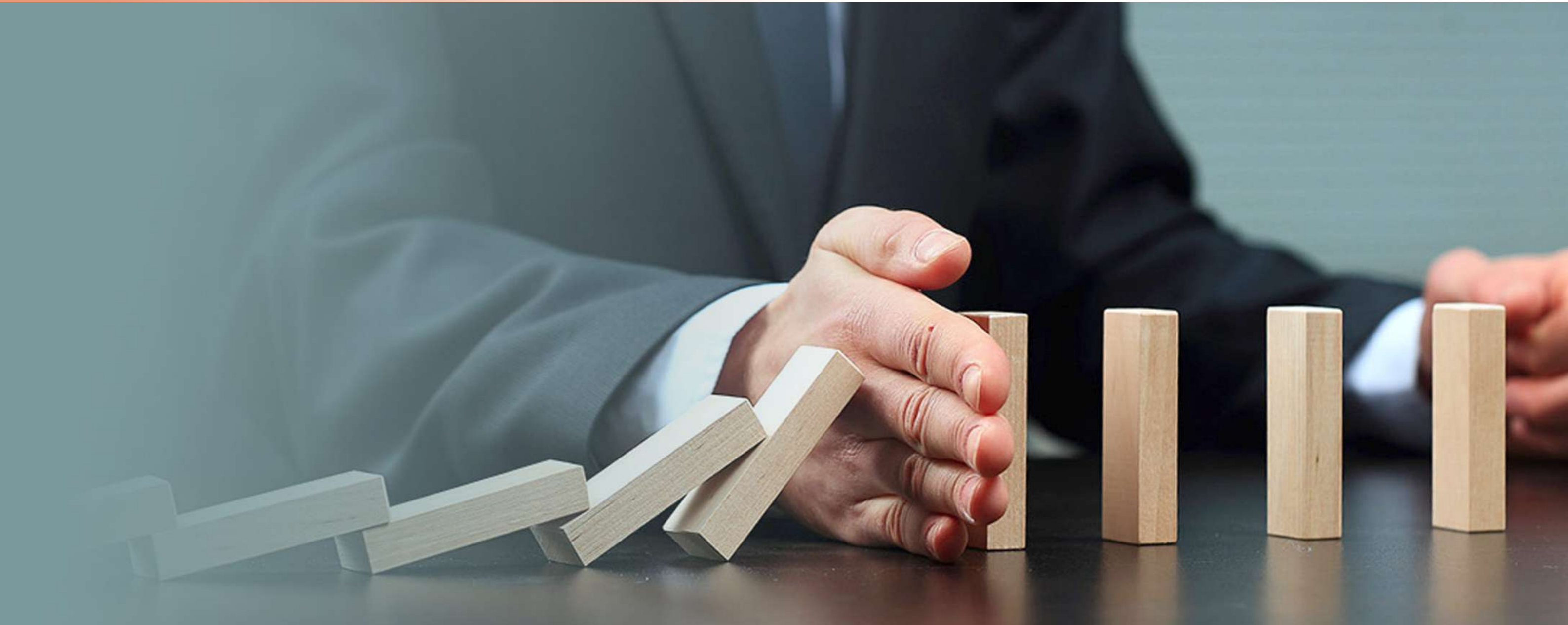
Thị trường bất động sản nói chung và lĩnh vực khu công nghiệp nói riêng thường diễn biến tỷ lệ thuận với chu kỳ kinh tế, vì vậy có thể xảy ra rủi ro mất cân bằng cung cầu trong một số phân khúc bất động sản khi nền kinh tế đi vào chu kỳ suy thoái. Đối với lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp còn phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, bởi khi kinh tế thế giới giảm tốc, nguồn vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam cũng sẽ giảm theo. Với đặc thù ngành như vậy nên những tác động do suy giảm kinh tế, suy giảm đầu tư nước ngoài từ dịch Covid -19 cũng sẽ ảnh hưởng đến nhu cầu tạm thời của thị trường nói chung. Với vị trí địa lý đặc biệt, Bình Dương luôn là địa phương đi đầu trong cả nước về phát triển hạ tầng khu công nghiệp nên Tổng Công ty ít gặp rủi ro này hơn so với các doanh nghiệp cùng ngành. Do vậy, dù đã trải qua một số đợt suy giảm kinh tế, các khu công nghiệp của Becamex IDC vẫn là lựa chọn hàng đầu của các nhà đầu tư.

Rủi ro tiến độ xây dựng và thanh toán

Tổng Công ty còn có một số rủi ro liên quan đến tiến độ xây dựng, tiến độ thanh toán của khách hàng. Tuy nhiên, việc thực hiện xây dựng các dự án đều do các Công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện nên rủi ro được giảm thiểu. Đối với rủi ro về tiến độ thanh toán của khách hàng thuê, do đặc thù kinh doanh bất động sản khu công nghiệp nên rủi ro này là rất ít so với ngành nghề kinh doanh bất động sản cho thuê khác. Các hợp đồng cho thuê của Tổng Công ty hiện nay luôn đảm bảo tính pháp lý và tiến độ thanh toán tốt từ khách hàng.

Rủi ro hoạt động đa ngành và tài chính

Với đặc thù kinh doanh đa ngành nghề và các lĩnh vực đầu tư của Tổng Công ty luôn cần nguồn vốn lớn nên Tổng Công ty luôn đối mặt với các rủi ro như một số lĩnh vực đầu tư chưa hiệu quả, rủi ro khả năng huy động nguồn vốn lớn để đáp ứng được tất cả các nhu cầu tài chính làm ảnh hưởng đến công tác triển khai dự án, kết quả kinh doanh, triển vọng phát triển của Tổng Công ty trong các năm tiếp theo. Tổng Công ty luôn duy trì việc áp dụng các biện pháp huy động vốn một cách linh hoạt và phù hợp nhất với các điều kiện kinh doanh cụ thể tại từng thời điểm để có thể đảm bảo duy trì việc phát triển các dự án một cách liên tục và kịp thời với chi phí vốn hợp lý nhất.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Tổng Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Becamex IDC bị chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế,... Ngoài ra, Tổng Công ty hoạt động trong lĩnh vực chính là bất động sản nên cũng chịu ảnh hưởng từ các văn bản pháp luật có liên quan như Luật đầu tư, Luật quy hoạch, Luật Đất đai, Luật nhà ở,...

Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham vấn từ các đơn vị tư vấn bên ngoài.

RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Becamex IDC có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt,... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của Tổng Công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Tổng Công ty.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



DANH SÁCH BAN LÃNH ĐẠO

STT	Thành viên	Chức vụ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ		
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT độc lập
5	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		
1	Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc
2	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Nguyễn Việt Long (*) (Miễn nhiệm 09/02/2021)	Phó Tổng Giám đốc
7	Hồ Hồng Thạch	Giám đốc Tài chính
8	Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Kế toán trưởng
BAN KIỂM SOÁT		
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên Ban kiểm soát
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên Ban kiểm soát

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông NGUYỄN VĂN HÙNG

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày sinh	06/09/1959
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Số cổ phần sở hữu	6.009.000 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	6.009.000 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 1991 đến 1996	Tổng Giám đốc - Công ty Thương mại - Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé;
Từ 1996 đến 1998	Tổng Giám đốc - Xuất nhập khẩu Bình Dương (Becamex);
Từ 1999 đến 2000	Tổng Giám đốc - Công ty Becamex;
Từ 03/2000 đến 2004	Tổng Giám đốc - Công ty Thương mại - Đầu tư và Phát triển;
Từ 2005 đến 2010	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex);
Từ 05/2010 đến 12/2017	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV;
Từ 01/2018 đến 08/2018	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP;
Từ 09/2018 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Becamex IJC;





Ông NGUYỄN PHÚ THỊNH

Phó Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh	18/06/1964
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Tài chính Kế toán
Số cổ phần sở hữu	989.013.300 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	1.208.500 cổ phần
• Đại diện sở hữu	987.804.800 cổ phần

Quá trình công tác

Từ 1983 đến 1988: Nhân viên kế toán - Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát;
 Từ 1988 đến 10/1991: Kế toán trưởng - Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bến Cát;
 Từ 10/1991 đến 1998: Kế toán trưởng - Công ty Thương mại - Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé;
 Từ 08/1998 đến 05/2006: Phó Tổng giám đốc - Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 06/2006 đến 12/2017: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV;
 Từ 01/2018 đến 08/2018: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP;
 Từ 09/2018 đến nay: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Người đại diện vốn Nhà nước tại Becamex



Ông NGUYỄN DANH TÙNG

Thành viên HĐQT

Ngày sinh	09/07/1967
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế
Số cổ phần sở hữu	527.600 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	527.600 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 10/1990 đến 12/1991: Nhân viên - Công ty cấp III Huyện Bến Cát;
 Từ 12/1991 đến 03/2003: Nhân viên kế toán - Công ty XNK tỉnh Bình Dương;
 Từ 03/2003 đến 05/2006: Kế toán trưởng CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương;
 Từ 05/2006 đến 10/2010: Thành viên HĐQT kiêm trưởng ban kiểm soát - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV;
 Từ 02/2010 đến 06/2013: Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc P. Tổ chức Hành chính Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV;
 Từ 06/2013 đến 12/2017: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV;
 Từ 01/2018 đến nay: Thành viên HĐQT, Giám đốc P. Tổ chức Hành chính - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Không có



Ông NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày sinh	17/12/1969
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân luật kinh tế
Số cổ phần sở hữu	932.300 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	932.300 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 09/2002 đến 10/2003: Phó Văn phòng - Văn phòng Luật sư Chính Luật - 230 Đại lộ Bình Dương, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
 Từ 10/2003 đến 01/2006: Trưởng Văn phòng - Văn phòng Luật sư Chính Luật - 230 Đại lộ Bình Dương, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
 Từ 01/2006 đến 01/2008: Trưởng Văn phòng - Văn phòng Luật sư B.C.M - 230 Đại lộ Bình Dương, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
 Từ 01/2008 đến nay: Giám đốc - Công ty Luật B.C.M;
 Từ 6/2010 đến nay: Chủ nhiệm - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương;
 Từ 25/01/2018 đến nay: Thành viên HĐQT- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Chủ nhiệm Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương;
 Giám đốc Công ty Luật B.C.M.



Ông PHẠM NGỌC THUẬN

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ngày sinh	27/04/1966
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Số cổ phần sở hữu	1.103.000 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	1.103.000 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 2005 - 09/2018: Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP;
 Từ 10/2018 - 6/2020: Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP;
 Từ 6/2020 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Không có



BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông PHẠM NGỌC THUẬN

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc



Ông NGUYỄN HOÀN VŨ

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	02/8/1973
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng
Số cổ phần sở hữu	802.000 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	802.000 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 2009 - 2017: Giám đốc Phòng Sản xuất kinh doanh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP;
 Từ 2018 đến nay: Phó Tổng giám đốc - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Becamex IJC;
 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
 Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex UDJ;
 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE).



Ông NGUYỄN VĂN THANH HUY

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	02/06/1970
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật
Số cổ phần sở hữu	807.000 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	807.000 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 1996 đến 1997: Cán bộ - Giám sát kỹ thuật công trình;
 Từ 1997 đến 1998: Kỹ sư trưởng – Xí nghiệp xây dựng Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé;
 Từ 1998 đến 1999: Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé;
 Từ 1999 đến 2004: Kỹ sư trưởng – Công ty Thương mại – Xuất nhập khẩu tỉnh Sông Bé;
 Từ 2004 đến 2006: Phó Giám đốc – Nhà máy sản xuất cồng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 2005 đến 2006: Phó Phòng Kinh tế kỹ thuật – Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 2006 đến 5/2017:
 Trưởng Phòng Kinh tế kỹ thuật – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 2009 đến 2015: Chủ tịch HĐQT Công ty CP bê tông Becamex ACC;
 Từ 5/2017 đến nay: Phó Tổng giám đốc - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP .

Chức vụ tại tổ chức khác

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE).



Ông QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	23/05/1970
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Anh ngữ
Số cổ phần sở hữu	607.400 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	607.400 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 2009 đến 2018: Giám đốc Phòng Đầu tư - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP;
 Từ 2019 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Phó chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC);
 Thành viên HĐQT CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
 Chủ tịch HĐQT CTCP Phát triển Đô thị (UDJ);
 Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE);
 Thành viên HĐQT CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNTT.





Ông GIANG QUỐC DŨNG

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	05/06/1974
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ kinh tế
Số cổ phần sở hữu	606.900 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	606.900 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 2009 đến 2018: Trợ lý Tổng giám đốc, Thư ký Hội đồng thành viên - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP;
 Từ 2019 đến nay: Phó Tổng giám đốc, Thư ký Hội đồng quản trị - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGD CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam;
 Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).



Ông NGUYỄN VIỆT LONG (*)

Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	07/03/1984
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Tiến sỹ toán học
Số cổ phần sở hữu	200.100 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	200.100 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 2016 đến 2018: Giám đốc văn phòng Thành phố thông minh Bình Dương;
 Từ 2018 đến nay: Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Không có

(*) Căn cứ theo Nghị quyết số 06/2021/NQ-HĐQT, miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Việt Long từ ngày 09/02/2021.



Ông HỒ HỒNG THẠCH

Giám đốc Tài chính

Ngày sinh	27/11/1967
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân quản trị kinh doanh
Số cổ phần sở hữu	137.900 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	137.900 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 1987 đến 1991: Kế toán Ban đại diện TP.HCM;
 Từ 1992 đến 1997: Kế toán trưởng – chi nhánh công ty tại Lạng Sơn;
 Từ 1998 đến 2016: Thủ quỹ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 7/2017 đến nay: Giám đốc Phòng Quản lý Tài chính - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Không có



Bà NGUYỄN THỊ THANH NHÀN

Kế toán trưởng

Ngày sinh	08/08/1976
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Số cổ phần sở hữu	606.700 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	606.700 cổ phần
• Đại diện sở hữu	Không có

Quá trình công tác

Từ 05/1999 đến 07/2010: Kế toán viên – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 08/2010 đến 02/2017: Kiểm soát viên - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp;
 Từ 03/2017 đến nay: Kế toán trưởng - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam (VNTT).



BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG

Trưởng Ban kiểm soát

Ngày sinh	11/09/1988
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Tài chính
Số cổ phần sở hữu	100.600 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	100.600 cổ phần
• Đại diện sở hữu	0 cổ phần

Quá trình công tác

Từ 10/2012 đến 4/2013: Nhân viên - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 5/2013 đến 7/2014: Ban quản lý dự án - Dự án Bệnh viện ĐKQT Becamex, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 8/2014 đến 12/2014: Nhân viên Phòng Sản xuất kinh doanh - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 1/2015 đến 6/2016: Tổ phó - Tổ Đấu thầu Phòng Kinh tế kỹ thuật - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 7/2016 đến 4/2017: Tổ trưởng Tổ thu hồi công nợ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 5/2017 đến 12/2017: Kiểm soát viên – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 01/2018 đến nay: Trưởng BKS Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Chức vụ tại tổ chức khác

Trưởng ban kiểm soát - CTCP Phát triển Đô thị UDJ;
 Thành viên ban kiểm soát - CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNTT;
 Trưởng ban kiểm soát - CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương BCE;
 Trưởng ban kiểm soát – CTCP kinh doanh và phát triển Bình Dương TDC;
 Trưởng ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật IJC.



Ông HUỖNH VĨNH THÀNH

Thành viên BKS
 Phó giám đốc Phòng Quản lý Công ty Cổ phần

Ngày sinh	29/01/1975
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Đại học Tài chính Kế toán
Số cổ phần sở hữu	100.000 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	100.000 cổ phần
• Đại diện sở hữu	không có

Quá trình công tác

Từ 1998 đến 2000: Chuyên viên - Công ty Thương mại - Đầu tư và Phát triển Chi nhánh TP. Hà Nội;
 Từ 2000 đến 2010: Trưởng phòng tư vấn khách hàng doanh nghiệp- Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất;
 Từ 2010 đến 2017: Phó Tổng giám đốc - Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất;
 Từ 01/2018 đến nay: Phó Phòng đầu tư – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP; Thành viên Ban kiểm soát - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP;

Chức vụ tại tổ chức khác

Không có



Bà HUỖNH THỊ QUẾ ANH

Thành viên BKS

Ngày sinh	01/12/1984
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Kế toán
Số cổ phần sở hữu	100.800 cổ phần
• Sở hữu cá nhân	100.800 cổ phần
• Đại diện sở hữu	không có

Quá trình công tác

Từ 11/2008 đến 1/2018: Nhân viên Phòng Quản lý tài chính – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV;
 Từ 01/2018 đến nay: Thành viên Ban kiểm soát – Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP;

Chức vụ tại tổ chức khác

Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE);
 Thành viên Ban kiểm soát – CTCP Phát triển Đô thị (UDJ);



NHÂN SỰ VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

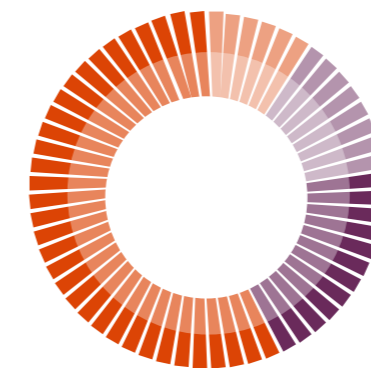
Số lượng cán bộ, nhân viên đến ngày 31/12/2020 là: 1.672 người.

Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 là: 16.460.000 đồng/tháng.

Cơ cấu lao động của Tổng Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau:

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Phân theo giới tính		
1	Nam	1.347	80,56%
2	Nữ	325	19,44%
II	Phân theo trình độ lao động		
1	Trên đại học	208	12,44%
2	Đại học	445	26,61%
3	Cao đẳng, trung cấp	124	7,42%
4	Sơ cấp và khác	895	53,53%

Tỷ lệ theo đối tượng lao động



■	Sơ cấp và khác: 53,53%
■	Đại học: 26,61%
■	Trên đại học: 12,44%
■	Sơ cấp và khác: 7,42%

Tỷ lệ theo giới tính



Nam: 80,56%



Nữ: 19,44%



CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

Becamex IDC rất đề cao vai trò của đội ngũ nhân sự trong nguồn lực phát triển của Tổng Công ty. Do vậy, trong nhiều năm qua, Tổng Công ty luôn dành sự ưu tiên đầu tư cho CB-CNV thông qua các chính sách đào tạo, lương thưởng, phúc lợi phù hợp.

Chính sách đào tạo

Xác định " nhân sự " là nguồn lực quan trọng hàng đầu của Becamex IDC, do đó, chất lượng nguồn nhân sự luôn được quan tâm đúng mức nhằm nâng cao năng lực của Tổng Công ty. Theo đó, Công ty đã thực hiện các kế hoạch đào tạo bồi dưỡng kiến thức cho CB-CNV; tài trợ kinh phí cho các chương trình đào tạo chuyên sâu trong nhiều lĩnh vực nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, trình độ nghiệp vụ và các kỹ năng bổ trợ khác của từng cá nhân CB-CNV, từ đó đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của Tổng Công ty. Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng có chính sách khuyến khích người lao động có trình độ đại học tham gia các chương trình đào tạo sau đại học để phục vụ mục tiêu phát triển lâu dài của Tổng Công ty. Trong năm, Tổng Công ty đã tổ chức các chương trình đào tạo sau:

Đào tạo nhận thức ISO 14001 – 2015

Đào tạo nghiệp vụ Bảo vệ, ANTT, PCCC

Đào tạo ATVSLĐ, an toàn hóa chất, an toàn điện

Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức Luật Giao thông đường bộ cho tài xế.

Đào tạo 5S và đánh giá viên nội bộ theo tiêu chuẩn ISO 14001 – 2015

Đào tạo về công cụ Tiếp thị kỹ thuật số, hệ thống CRM (Quản lý khách hàng) và kết hợp đánh giá KPI.

Tập huấn nghiệp vụ cho cán bộ công đoàn.

Đào tạo nghiệp vụ Văn thư Lưu trữ, Nghiệp vụ Đấu thầu

Chứng chỉ quản lý đầu tư xây dựng

Chính sách lương, thưởng, đãi ngộ

Các chế độ lương, thưởng, trợ cấp của người lao động được Tổng Công ty tuân thủ đúng quy định của Luật Lao động và hợp đồng lao động đã ký kết với nhân viên Tổng Công ty.

Tổng Công ty luôn đảm bảo duy trì mức lương tốt nhất cho CB-CNV căn cứ vào thời gian, mức độ hoàn thành công việc, kết quả hoạt động kinh doanh và mức lương thị trường; cân nhắc nâng lương cho các cá nhân và tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao nhằm khuyến khích, tạo động lực cho người lao động luôn phấn đấu hoàn thành tốt công việc.

Với chính sách lương thưởng công bằng, linh hoạt; chính sách đào tạo phù hợp, tạo cơ hội thăng tiến cho đội ngũ nhân viên trẻ có năng lực cùng với môi trường làm việc thân thiện đã xây dựng nền văn hóa doanh nghiệp giúp Tổng Công ty duy trì và phát triển được nguồn nhân lực có thể đáp ứng được yêu cầu công việc hiện tại và trong tương lai.

Điều kiện làm việc

Ngoài các chế độ lương thưởng, hằng năm, Tổng Công ty duy trì chế độ du lịch, chế độ chăm sóc sức khỏe cho toàn thể CB-CNV. Đồng thời, Tổng Công ty luôn cố gắng tạo môi trường làm việc hiện đại, năng động thông qua các hoạt động xây dựng tinh thần làm việc nhóm, các chương trình thể dục - thể thao – văn nghệ,... để CB-CNV có cơ hội giao lưu, gắn kết, cùng nhau nỗ lực vì sự phát triển bền vững của Tổng Công ty.

Ngoài ra, Tổng Công ty luôn triển khai kế hoạch bảo hộ lao động phù hợp với yêu cầu thực tiễn trong sản xuất kinh doanh: mua sắm, cấp phát, sử dụng trang thiết bị bảo hộ lao động; công tác kiểm tra về an toàn vệ sinh lao động luôn được thực hiện đúng quy định của Nhà nước và Tổng Công ty.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 66 Các sự kiện nổi bật 2020
- 74 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 82 Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
- 88 Tình hình tài chính
- 92 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

BECAMEX IDC



21040440

SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2020





Becamex IDC chào sàn HOSE



Lễ khởi công Khu công nghiệp, Đô thị & Dịch vụ Becamex VSIP Bình Định



Hội nghị báo cáo Đề án Vùng Đổi mới Sáng tạo Bình Dương



Tham gia triển lãm Thành tựu kinh tế - xã hội Bình Dương 2015 - 2020 (Đại hội Đại biểu Đảng bộ Tỉnh Bình Dương lần thứ XI - Nhiệm kỳ 2020 - 2025)





30/10/2020

Lễ khai trương Trụ sở CTCP Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore (VSSSES)



20/11/2020

Hội nghị trực tuyến Xúc tiến đầu tư Hàn Quốc - Tỉnh Bình Dương



18/11/2020

Họp trực tuyến Eindhoven - Bình Dương về Thành phố Thông minh



30/11/2020

Hội nghị trực tuyến Xúc tiến đầu tư Úc - Tỉnh Bình Dương





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Nhận định tình hình chung

Năm 2020 được đánh giá là một năm có nhiều biến động bất ổn nhất về kinh tế và xã hội kể từ Chiến tranh thế giới thứ II, ngay khi Chiến tranh thương mại Mỹ - Trung vừa hạ nhiệt thì dịch Covid-19 bùng phát từ cuối năm 2019 đã làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, Việt Nam cũng chịu tác động ít nhiều bởi cuộc khủng hoảng này. Với sự chỉ đạo đúng đắn và kịp thời của Chính phủ và những phản ứng nhanh chóng, hiệu quả của các doanh nghiệp, nền kinh tế Việt Nam được xem là một điểm sáng trong bức tranh kinh tế ảm đạm của toàn thế giới.

Mặc dù chịu ảnh hưởng thấp bởi đại dịch so với các nước trong khu vực và thế giới, song tình hình kinh tế và xã hội trong nước vẫn vấp phải nhiều khó khăn, nhiều doanh nghiệp phải tạm ngưng hoạt động hoặc hoạt động cầm chừng chờ thời cơ tăng trưởng trở lại hậu đại dịch.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	% TH 2020/ KH 2020	% TH 2020/ TH2019
Tổng doanh thu	10.087	6.016	7.733	129%	77%
Tổng chi phí	7.106	4.864	5.246	108%	74%
Lợi nhuận trước thuế	2.981	1.152	2.487	216%	83%
Lợi nhuận sau thuế	2.631	931	2.186	235%	83%
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	2.487	745	1.986	267%	80%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	4%	4%	8%	200%	-

Trong năm, mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nhưng nhờ vào định hướng đúng đắn của Hội đồng Quản trị cùng sự quyết tâm, nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên, Becamex IDC tiếp tục duy trì kết quả kinh doanh khả quan, mặc dù giá trị giảm so với năm 2019 nhưng hầu hết các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch đã đề ra, cụ thể như sau:

Tổng doanh thu năm 2020 ghi nhận mức giảm 23% so với cùng kỳ, tương ứng đạt 7.733 tỷ đồng chủ yếu do:

- (1) Tác động của dịch Covid-19 đến việc triển khai hoạt động xây dựng, mở bán sản phẩm cũng như sự sụt giảm trong nhu cầu bất động sản trong nửa đầu năm 2020. Biến động giảm trong nguồn thu từ kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư với mức giảm 31,319% xuống còn 4.520 tỷ đồng, dẫn đến doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty giảm 2.548 tỷ đồng so với cùng kỳ. Mặt khác, lượng hàng bán bị trả lại giảm mạnh đến 81% (839 tỷ đồng) giúp doanh thu thuần được cải thiện trở lại khi ghi nhận giá trị 6.505 tỷ đồng, tương ứng với mức giảm 21% so với năm 2019.
- (2) Tổng Công ty không còn ghi nhận khoản lãi thoái vốn đầu tư cùng với mức chi trả cổ tức thấp hơn từ các đơn vị thành viên bị ảnh hưởng bởi tình hình chung đã làm doanh thu từ hoạt động tài chính năm 2020 chỉ ghi nhận 25 tỷ đồng (cùng kỳ 527 tỷ đồng).
- (3) Khoản lãi từ đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết vẫn giữ ở mức ổn định, chỉ giảm nhẹ 7% (85 tỷ đồng) so với cùng kỳ.

Trong điều kiện khó khăn chung, Tổng Công ty và các đơn vị thành viên đã áp dụng nhiều giải pháp mới linh hoạt để hạn chế tối đa sự gián đoạn của hoạt động kinh doanh, duy trì đội ngũ, đồng thời củng cố nội lực để nắm bắt cơ hội kinh doanh sau khi dịch bệnh được kiểm soát. Theo đó, chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp có xu hướng giảm nhẹ với mức giảm lần lượt là 122 tỷ đồng, 99 tỷ đồng và 123 tỷ đồng.

Nhìn chung, kết quả kinh doanh của Tổng Công ty trong năm khả quan khi lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2020 đạt 2.186 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ được ghi nhận là 1.986 tỷ đồng. Mặc dù giá trị của các chỉ tiêu thấp hơn năm 2019 song Becamex IDC đã hoàn thành vượt 29% mục tiêu về doanh thu và vượt tới 135% mục tiêu về lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch năm.



Kết quả kinh doanh của các Công ty thành viên

Đơn vị: tỷ đồng

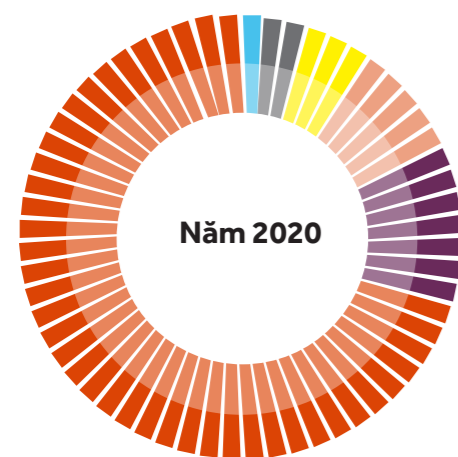
STT	Tên Công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
1	Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	428	41	33
2	Công ty CP Kinh doanh & Phát triển Bình Dương (TDC)	1.615	264	202
3	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC)	2.167	452	370
4	Công ty CP Phát triển Đô thị (UDJ)	105	27	23
5	Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	247	10	9
6	Công ty CP Cao su Bình Dương	153	21	17
7	Công ty CP Nước - Môi trường Bình Dương (Biwase)	3.121	596	535
8	Công ty CP Công nghệ & Truyền thông Việt Nam (VNTT)	328	61	48
9	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	73	21	20
10	Công ty LD TNHH KCN VietNam - Singapore (VSIP)	6.755	1.734	1.437
11	Công ty CP Dược phẩm Savi	556	126	116
12	Công ty CP Setia Becamex	528	170	135
13	Công ty CP Phát triển Đô thị & KCN VietNam-Singapore	3.102	926	759
14	Công ty CP Phát triển Giáo dục Miền Đông	359	113	105
15	Công ty TNHH Becamex Tokyu	987	155	138
16	Công ty CP Phát triển Công nghiệp BW	1.110	482	504
17	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	166	38	32,6
18	Công ty CP Bệnh viện ĐKQT Becamex	335	13,2	13
19	Công ty CP Becamex Bình Định	41	33,5	33,5
20	Công ty CP Giải pháp Năng lượng Thông minh VietNam-Singapore	0,2	-7,6	-7,6



CO' CẤU DOANH THU THUẦN

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu phí cầu đường	286	3,48%	270	4,15%	-16	-5,59%
Doanh thu xây dựng	446	5,43%	211	3,24%	-235	-52,69%
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	6.569	79,97%	4.520	69,48%	-2.049	-31,19%
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	961	11,70%	985	15,15%	24	2,50%
Doanh thu bán thành phẩm	674	8,21%	614	9,44%	-60	-8,90%
Doanh thu hoạt động khác	316	3,85%	104	1,60%	-212	-67,09%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-1.038	-12,64%	-199	-3,06%	839	-80,83%
Doanh thu thuần	8.213	100,00%	6.505	100,00%	-1.708	-20,80%



DT phí cầu đường	4,15%
DT xây dựng	3,24%
DT hoạt động khác	1,60%
DT bán thành phẩm	9,44%
DT bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	15,15%
DT kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	69,48%

Năm 2020, tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty được ghi nhận là 6.505 tỷ đồng, giảm 20,80% so với năm 2019, trong đó, lĩnh vực bất động sản và bất động sản đầu tư vẫn là mảng kinh doanh mang lại nguồn doanh thu chính cho Tổng Công ty, chiếm 69,48% giá trị. Tiếp theo đó là doanh thu từ bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và bán hàng thành phẩm khi lần lượt đóng góp lần lượt 15,15% và 9,44% doanh thu thuần. Các mảng kinh doanh còn lại có tỷ lệ đóng góp không đáng kể vào doanh thu thuần của Becamex IDC.

Mảng kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư

Đây là mảng kinh doanh đóng góp lớn nhất cho tổng doanh thu thuần của Becamex IDC. Tuy nhiên, dưới tác động bởi dịch Covid-19, tình hình thu hút FDI và nhu cầu nhà ở của lực lượng lao động có xu hướng suy giảm, điều này làm cho doanh thu từ hoạt động cho thuê đất công nghiệp tại KCN Bàu Bàng và Bàu Bàng mở rộng giảm. Theo đó, mảng kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư được ghi nhận giảm 2.049 tỷ đồng so với năm 2019.

Nhằm tạo quỹ đất cho các năm tiếp theo, Becamex IDC đã đầu tư dự án Khu công nghiệp Cây Trường (Bình Dương), diện tích quy hoạch 700 ha với vốn đầu tư hơn 5.000 tỷ đồng. Dự án đã được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư hiện, đã hoàn thành bồi thường giải tỏa và đang hoàn thiện pháp lý để kinh doanh trong năm 2021. Đây được xem là động lực giúp mảng kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư của Tổng Công ty khôi phục và tăng trưởng mạnh mẽ hậu Covid-19.

Mảng kinh doanh bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ

Đây là mảng kinh doanh đóng góp lớn thứ hai cho tổng doanh thu thuần của Tổng Công ty. Trong năm 2020, doanh thu bán hàng và dịch vụ năm 2020 chỉ tăng nhẹ 2,50% do Tổng Công ty thực hiện chính sách miễn giảm phí dịch vụ quản lý hạ tầng KCN đối với các chủ đầu tư, nhà máy đang hoạt động trong các KCN Tổng Công ty quản lý (KCN Mỹ Phước 1-2-3, Bàu Bàng, Bàu Bàng mở rộng, Thới Hòa) nhằm hỗ trợ các doanh nghiệp trong tình hình khó khăn của dịch Covid 19. Khách hàng thuê đất KCN sẽ trả phí quản lý và duy tu hạ tầng tại các KCN hàng năm cho Tổng Công ty suốt chu kỳ thuê 50 năm và xu hướng này sẽ tiếp tục tăng khi Tổng Công ty cho thuê thêm được nhiều diện tích đất mới trong tương lai.

Các hoạt động còn lại như bán hàng thành phẩm, thu phí cầu đường, xây dựng và các hoạt động khác đóng góp doanh thu gần 1.199 tỷ đồng cho Tổng Công ty (18,43% trong cơ cấu). Mảng xây dựng chủ yếu phục vụ các công trình của Tổng Công ty là chính nên ít đóng góp nhiều vào lợi nhuận. Bên cạnh đó, doanh thu khác phát sinh không đáng kể, giảm 212 tỷ đồng do Tổng Công ty không còn khoản doanh thu không thường xuyên từ thanh lý cao su như năm 2019.



CO' CẤU LỢI NHUẬN GỘP

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp phí cầu đường	237	6,99%	218	6,68%	-18,7	-7,92%
Lợi nhuận gộp xây dựng	88	2,61%	15	0,45%	-73,8	-83,38%
Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	3.571	105,44%	2.686	82,39%	-884,9	-24,78%
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	342	10,10%	396	12,15%	54,2	15,83%
Lợi nhuận gộp bán thành phẩm	139	4,12%	121	3,70%	-18,8	-13,49%
Lợi nhuận gộp hoạt động khác	66	1,94%	26	0,80%	-39,7	-60,46%
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-18	-0,54%	-2	-0,07%	16,1	-88,35%
Khoản giảm trừ doanh thu	-1.038	-30,65%	-199	-6,11%	839,0	-80,82%
Tổng lợi nhuận gộp	3.387	100%	3.261	100%	-126,6	-3,74%

Năm 2020, giá vốn hàng bán giảm đến 32,78%, tương đương 1.582 tỷ đồng, đồng thời khoản giảm trừ doanh thu cũng được ghi nhận giảm 80,82% (839 tỷ đồng) so với năm 2019. Biến động này dẫn đến giá trị lợi nhuận gộp tại thời điểm cuối năm đạt 3.261 tỷ đồng, giảm nhẹ 3,74%, trong đó, kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư chiếm tỷ trọng lớn nhất với tỷ trọng chiếm hơn 82,39% tổng giá trị lợi nhuận gộp.

Nhìn chung, phần lớn lợi nhuận gộp từ các lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty đều giữ ở mức ổn định với mức giảm nhẹ so với năm 2019 do tác động của đại dịch Covid-19. Hậu đại dịch, khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát tốt, nhu cầu đất Khu công nghiệp được kỳ vọng sẽ gia tăng, đồng thời, việc kinh doanh đất nền, các dự án tái định cư và khu dân cư có thể sẽ mang về cho Tổng Công ty lượng doanh thu lớn trong thời gian tới.

CO' CẤU CHI PHÍ

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	4.826	67,92%	3.244	61,84%	-1.582	-32,78%
Chi phí tài chính	656	9,23%	592	11,28%	-64	-9,76%
Chi phí bán hàng	802	11,28%	703	13,40%	-99	-12,34%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	773	10,88%	650	12,39%	-123	-15,91%
Chi phí khác	48	0,68%	57	1,08%	8	16,67%
Tổng Chi phí	7.106	100%	5.246	100%	-1.860	-26,18%

Tổng chi phí năm 2020 được ghi nhận là 5.246 tỷ đồng, tương đương giảm 26,18% so với năm 2019. Với đặc thù kinh doanh trong ngành bất động sản khu công nghiệp và bất động sản dân cư, giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng cao nhất khi chiếm 61,84% tổng chi phí. Các khoản mục còn lại vẫn duy trì mức tỷ trọng ổn định và đều có xu hướng giảm so với cùng kỳ năm 2019.

Trong năm, việc hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư với giá trị gần 43 tỷ đồng cùng việc phân bổ cho chi phí phát hành trái phiếu vào cuối năm đã tác động giúp làm giảm chi phí tài chính xuống còn 592 tỷ đồng, tương đương với mức giảm 9,76%.

Các khoản chi phí cho công tác bán hàng và quản lý doanh nghiệp do quy định "giãn cách xã hội" được áp dụng rộng rãi, theo đó, 02 khoản chi phí này lần lượt giảm 99 tỷ đồng và 123 tỷ đồng, tương đương với mức giảm 12,34% và 15,91% giảm so với năm 2019.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN DỰ ÁN

Các dự án khu công nghiệp

Thực hiện chủ trương phát triển công nghiệp về phía Bắc của Tỉnh, Tổng Công ty đã đầu tư và xây dựng KCN Mỹ Phước 1, KCN Mỹ Phước 2, KCN Mỹ Phước 3, KCN Thới Hòa và KCN Bàu Bàng (hiện hữu và mở rộng). Đến nay, tiến độ đầu tư hạ tầng tại các KCN này đạt trên 95% với tỉ lệ lấp đầy trên 80%. Bên cạnh nguồn thu từ cho thuê đất, Tổng Công ty còn sở hữu nguồn thu đều đặn hàng năm từ phí quản lý, phí xử lý nước thải và cung cấp nước sạch và các dịch vụ cung cấp khác cho các doanh nghiệp thuê đất sản xuất kinh doanh trong KCN mà Tổng Công ty đầu tư.

Trong giai đoạn 2021-2025, bên cạnh cho thuê các diện tích còn lại, Tổng Công ty sẽ tập trung thu hút các Tập đoàn lớn, áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến, có sức lan tỏa cao vào KCN Bàu Bàng mở rộng (diện tích kinh doanh còn lại gần 400ha) nằm liền kề KCN Bàu Bàng hiện hữu, có kết nối giao thông tốt. Với nhu cầu thuê đất KCN hàng năm từ 100ha, quỹ đất còn lại tại KCN Bàu Bàng mở rộng đủ để Tổng Công ty kinh doanh đến hết năm 2024.

Để tạo quỹ đất KCN cho thuê trong giai đoạn tiếp theo, Tổng Công ty đã đầu tư dự án KCN Cây Trường thuộc xã Cây trường, tỉnh Bình Dương (diện tích quy hoạch 700ha, vốn đầu tư hơn 5.000 tỷ đồng) đã được chấp thuận chủ đầu tư của Thủ tướng chính phủ. Hiện tại, Tổng Công ty đã hoàn thành bồi thường giải tỏa, đang hoàn thiện pháp lý để kinh doanh trong năm 2021. Với kinh nghiệm và uy tín triển khai dự án KCN nhiều năm, Tổng Công ty có nhiều ưu thế trong việc mở rộng đầu tư dự án KCN ra các tỉnh thành khác, tạo nền tảng tăng trưởng tốt cho Tổng Công ty trong tương lai.

Các dự án Khu công nghiệp tại 31/12/2020

STT	Khu công nghiệp	Diện tích thương phẩm (ha)	Tỷ lệ lấp đầy	Tỷ lệ sở hữu của BCM
1	KCN Mỹ Phước 1	274	88%	100%
2	KCN Mỹ Phước 2	343	96%	100%
3	KCN Mỹ Phước 3	672	89%	100%
4	KCN Bàu Bàng	735	89%	100%
5	KCN Bàu Bàng MR	755	51%	100%
6	KCN Thới Hòa	153	85%	100%



1 KCN Mỹ Phước 1

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 274 ha
- Tỷ lệ lấp đầy: 88%
- Tổng mức đầu tư: 451 tỷ đồng



2 KCN Mỹ Phước 2

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 343 ha
- Tỷ lệ lấp đầy: 96%
- Tổng mức đầu tư: 746 tỷ đồng



3 KCN Mỹ Phước 3

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 670 ha
- Tỷ lệ lấp đầy: 89%
- Tổng mức đầu tư: 2.864 tỷ đồng



4 KCN Bầu Bàng

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 735 ha
- Tỷ lệ lấp đầy: 88%
- Tổng mức đầu tư: 3.334 tỷ đồng



5 KCN Bàu Bàng mở rộng

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 754 ha
- Tỷ lệ lấp đầy: 37%
- Tổng mức đầu tư: 5.762 tỷ đồng



7 KCN Cây trường

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: khoảng 500 ha
- Tổng mức đầu tư: 5.000 tỷ đồng

Hiện trạng: Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ. Hiện tại, dự án đang thực hiện giải phóng mặt bằng và hoàn thiện các bước pháp lý cuối cùng để đưa vào kinh doanh dự kiến năm 2021.



6 KCN Thới Hòa

- Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 153 ha
- Tỷ lệ lấp đầy: 83%
- Tổng mức đầu tư: 666 tỷ đồng



Các dự án Khu dân cư; Khu tái định cư tại 31/12/2020

STT	Đất dự án Khu dân cư và Tái định cư	Diện tích kinh doanh còn lại (m2)	Tỷ lệ lấp đầy	Tỷ lệ sở hữu của BCM
1	Thị xã Bến Cát	3.379.394,27	74%	100%
2	Huyện Bàu Bàng	4.789.721,48	27%	100%
3	TP. Thủ Dầu Một	4.740.613,96	54%	100%
4	TP. Thuận An	121.026,00	95%	100%

Gắn liền với phát triển công nghiệp, tỉnh Bình Dương cũng tiếp tục đầu tư xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng dịch vụ như trung tâm thương mại – tài chính – ngân hàng, bệnh viện, các cơ sở đào tạo nguồn nhân lực, đặc biệt là các khu đô thị mới để phục vụ nhu cầu định cư lâu dài của nhà đầu tư, các cư dân đang làm việc tại các KCN, vùng phụ cận ở TP Thủ Dầu Một và TP.HCM.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

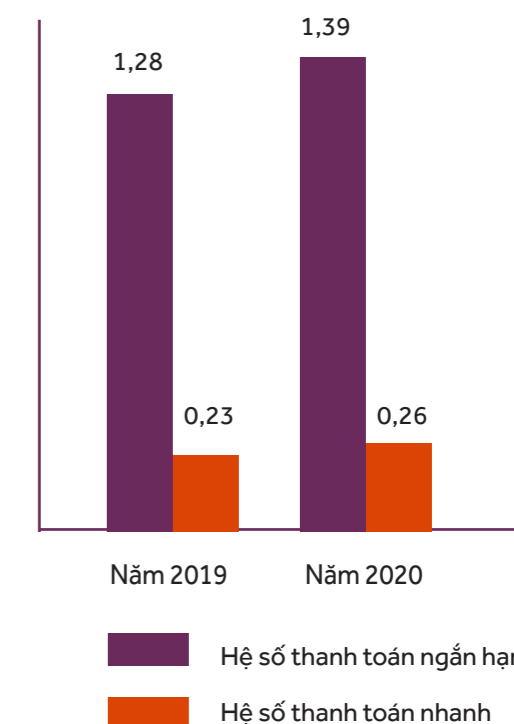
Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	% Tăng/Giảm
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,28	1,39	0,11
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,23	0,26	0,03
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	63,81	64,55	0,75
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	176,29	182,10	5,81
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,22	0,14	-0,08
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,19	0,14	-0,04
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/DTT (ROS)	%	32,03	33,61	1,57
Hệ số LNST/ VCSH (ROE)	%	16,70	12,72	-3,99
Hệ số LNST/Tổng TS (ROA)	%	6,05	4,51	-1,54
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ DTT	%	35,26	37,97	2,70

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Là một doanh nghiệp hoạt động đa ngành, Becamex IDC luôn cố gắng duy trì chỉ tiêu này ở mức độ thích hợp nhằm tạo sự an tâm đầu tư đối với các đối tác của Tổng Công ty như các bên cho vay, các bên cung ứng nguyên vật liệu, dịch vụ và khách hàng,...

Tại thời điểm cuối năm 2020, các hệ số thanh toán của Tổng Công ty đều tăng so với giá trị đạt được năm 2019, điều này cho thấy năng lực thanh toán trước các khoản vay, khoản nợ tới hạn của Tổng Công ty đang được duy trì tốt. Cụ thể, hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn tăng lên 1,39 lần, sau khi loại bỏ hàng tồn kho, hệ số thanh toán nhanh vẫn được giữ ổn định với mức tăng nhẹ 0,03 lần, đạt 0,26 vòng. Đặc thù trong lĩnh vực kinh doanh đã dẫn đến sự chênh lệch trong hai hệ số trên do lượng hàng tồn kho luôn được duy trì ở mức cao trong tổng tài sản.

Nguyên nhân chính của sự tăng trưởng trong chỉ tiêu về khả năng thanh toán là do tài sản ngắn hạn tăng 1.876 tỷ đồng và hàng tồn kho tăng 1.314 tỷ đồng – chủ yếu xuất phát từ dự án xây dựng khu công nghiệp Cây Trông - trong khi khoản nợ phải trả ngắn hạn vẫn giữ ở mức ổn định.

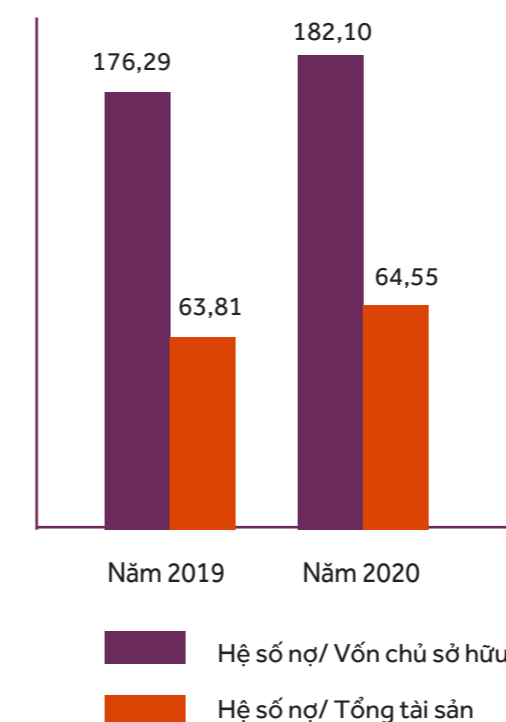


Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Việc sử dụng nguồn nợ lớn để tài trợ cho quá trình mở rộng quỹ đất kinh doanh có thể khuếch đại thành quả hoạt động nhưng cũng có thể là một rủi ro lớn cho doanh nghiệp nếu việc sử dụng đòn bẩy chưa hợp lý. Do đó, trong quá trình huy động và sử dụng nguồn vốn vay, Tổng Công ty luôn cân nhắc kỹ lưỡng nhằm mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất.

Trong năm 2020, Tổng Công ty đã ghi nhận mức tăng trưởng 6,71% (tăng 1.876 tỷ đồng) từ tài sản ngắn hạn, trong đó, hàng tồn kho tăng 5,74% lên mức 24.190 tỷ đồng do tăng chi phí xây dựng dở dang của các dự án trong kỳ. Đồng thời, mức tăng trưởng cao trong khoản đầu tư tài chính dài hạn và tài sản dở dang dài hạn đã tác động làm tài sản dài hạn tăng 19,90% (tăng 2.942 tỷ đồng). Từ đó dẫn đến giá trị tổng tài sản năm 2020 được ghi nhận tăng 11,42% lên 48.486 tỷ đồng. Bên cạnh đó, nợ phải trả năm 2020 tăng 3.532 tỷ đồng, chủ yếu do sự tăng lên trong khoản vay và nợ thuê tài dài hạn với mức tăng 65,53% tương ứng tăng 3.466 tỷ đồng.

Như vậy, với sự tăng trưởng cao trong giá trị tổng tài sản và tổng nợ trong khi vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty vẫn giữ ở mức ổn định, khiến cho các chỉ tiêu về cơ cấu vốn tăng so với năm 2019. Cụ thể, hệ số nợ trên tổng tài sản và hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu lần lượt đạt 64,55% và 182,10%.



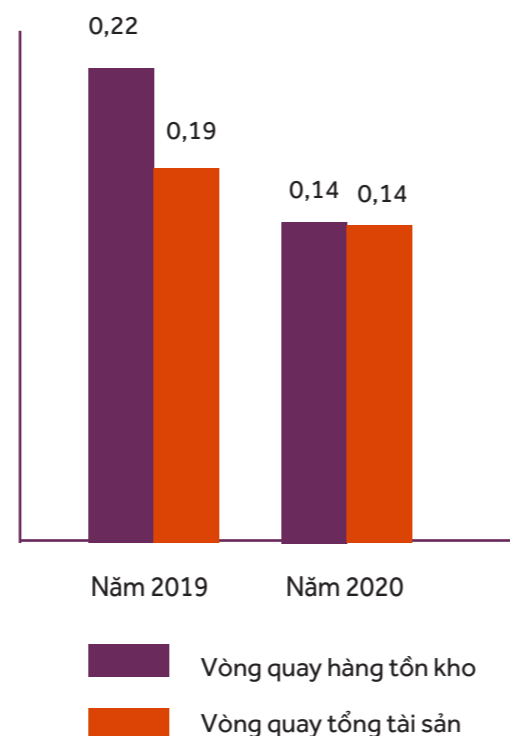
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Do đặc thù hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản nên chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Tổng Công ty luôn có giá trị khá thấp. Năm 2020, các chỉ tiêu này có biến động giảm so với năm 2019, tuy nhiên mức biến động không quá lớn.

Vòng quay hàng tồn kho trong năm đạt 0,14 vòng, giảm nhẹ so với năm 2019 do giá vốn hàng bán trong khi hàng tồn kho tăng.

Vòng quay tổng tài sản giảm nhẹ và đạt 0,14 vòng do biến động đối lập giữa giá trị doanh thu thuần và tổng tài sản. Cụ thể, trong khi tổng tài sản tăng 11,42% (tăng 4.970 tỷ đồng) thì dưới tác động từ dịch Covid-19, doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh giảm 20,80% (giảm 839 tỷ đồng) so với năm trước.

Trong thời gian tới, khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát hoàn toàn, chỉ tiêu này sẽ tiếp tục được cải thiện khi Tổng Công ty triển khai bán hàng, ghi nhận doanh thu và lợi nhuận khả quan.

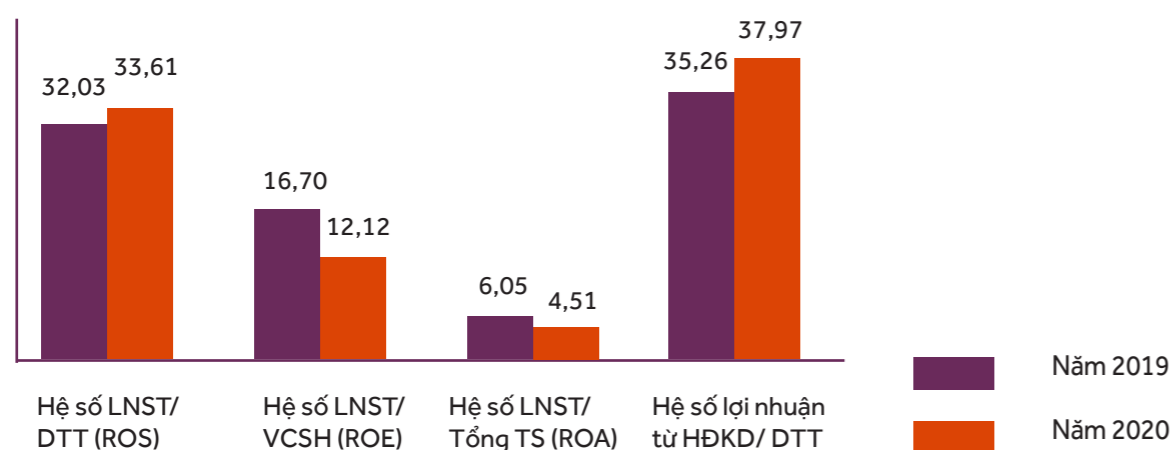


Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Năm 2020, tình hình hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chịu tác động không nhỏ từ đại dịch Covid-19, theo đó, lợi nhuận sau thuế được ghi nhận là 2.186 tỷ đồng, giảm 445 tỷ đồng tương ứng 17%. Điều này làm cho các hệ số ROE và ROA lần lượt đạt 27,82%, 4,69% và 31,47%, giảm nhẹ so với năm trước.

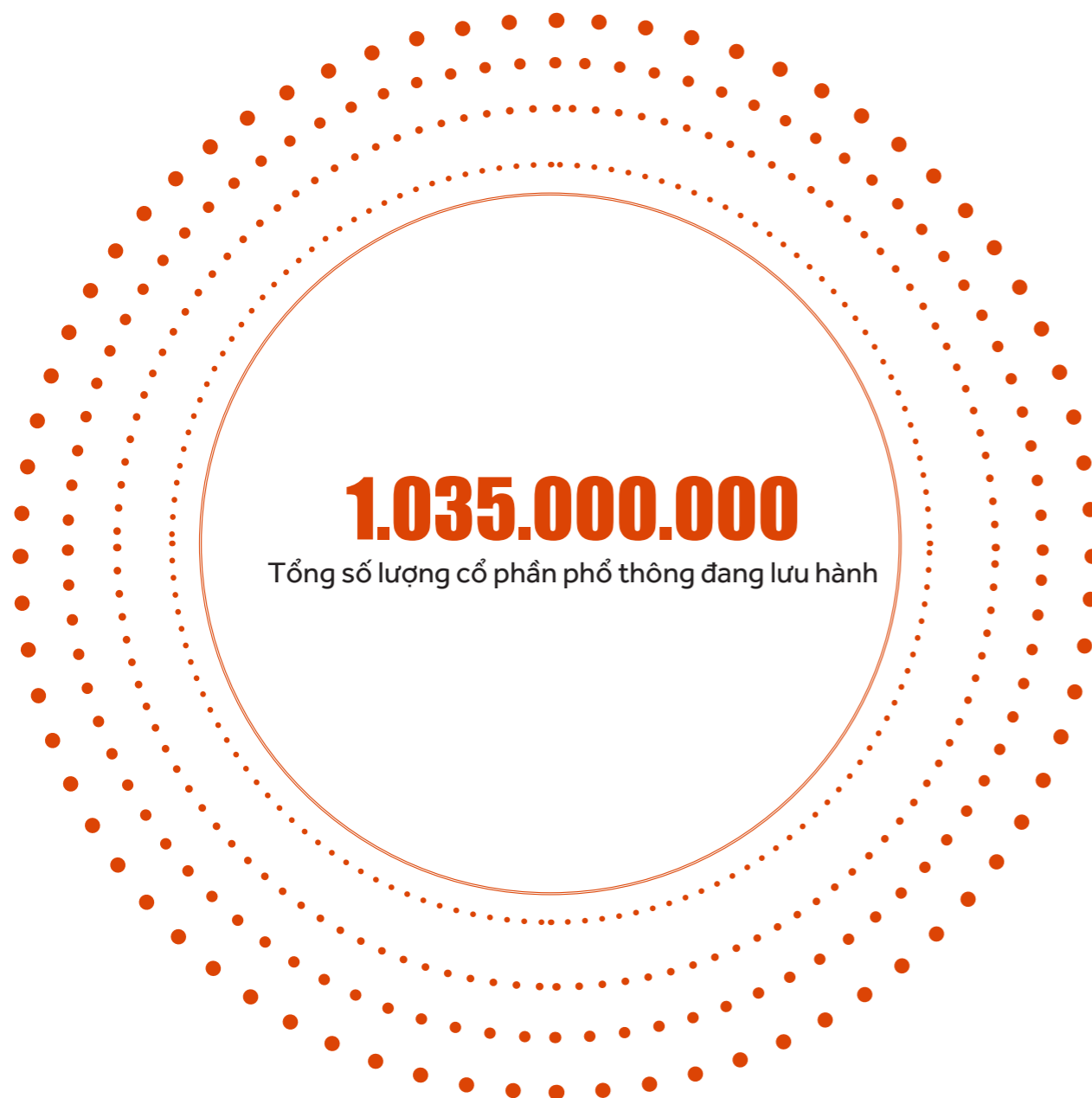
Riêng hệ số lợi nhuận từ HĐKD trên doanh thu thuần và ROS biến động tăng so với cùng kỳ, lần lượt đạt 37,97% và 33,61% do doanh thu thuần có xu hướng giảm nhanh hơn so với lợi nhuận sau thuế và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh.

Trong thời gian tới, khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát hoàn toàn, thị trường bất động sản được chú trọng phát triển cùng sức hút đầu tư nước ngoài tốt sẽ giúp Tổng Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh và lợi nhuận cao từ cho thuê đất KCN và BĐS đô thị. Theo đó, các chỉ tiêu tài chính này sẽ tiếp tục được cải thiện hơn nữa.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

THÔNG TIN CỔ PHIẾU



Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	1.881	1.016.818.230	10.168.182.300.000	98,24%
	- Tổ chức	10	991.704.398	9.917.043.980.000	95,82%
	- Cá nhân	1.871	25.113.832	251.138.320.000	2,43%
2	Cổ đông nước ngoài	42	18.181.770	181.817.700.000	1,76%
	- Tổ chức	10	18.111.930	181.119.300.000	1,75%
	- Cá nhân	32	69.840	698.400.000	0,01%
	Tổng cộng	1.923	1.035.000.000	10.350.000.000.000	100,00%

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5%

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần (*)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương	Phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	987.804.800	95,44%
	Tổng cộng		987.804.800	95,44%

(*) Cổ đông Nhà nước không bị hạn chế chuyển nhượng

Cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ: Không có



03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

96 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

98 Tình hình tài chính



21040440

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thuận lợi

Với vai trò là doanh nghiệp chủ lực của tỉnh Bình Dương, Tổng Công ty là công cụ điều hành đặc lực của Tỉnh trong việc đầu tư và xây dựng các công trình, dự án trọng điểm nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của Bình Dương trong thời gian qua. Vì vậy, Tổng Công ty luôn nhận được quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND Tỉnh trong quá trình hoạt động.

Tổng Công ty có tổ chức bộ máy và đội ngũ lãnh đạo chủ chốt được tích lũy nhiều kinh nghiệm thực tế, nhiều năm gắn bó xây dựng Tổng Công ty. Đội ngũ tiếp thị chuyên nghiệp của Tổng Công ty với các đại diện tại Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu, Mỹ,... chủ động tiếp cận, quan hệ, làm việc với các đối tác nước ngoài mà mục đích chính là để thu thập thông tin, nắm bắt yêu cầu, tìm hiểu thị trường và chủ động hoàn thành trước những công việc cần thiết trước khi xúc tiến đầu tư. Tổng Công ty xây dựng mối quan hệ với văn phòng đại diện ở Việt Nam của nhiều quốc gia như Singapore, Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc, Hà Lan, Mỹ,... để quảng bá và mời gọi đầu tư.

Đồng thời việc áp dụng mô hình quy hoạch, tạo quỹ đất sạch để xây dựng và phát triển các khu công nghiệp quy mô lớn gắn liền với phát triển đô thị, dịch vụ nhằm tạo lập một môi trường kinh doanh thật sự hấp dẫn để thu hút đầu tư, là một bước đi đột phá trong định hướng phát triển của Tổng Công ty. Đây là khâu then chốt, giúp cho nhà đầu tư yên tâm triển khai dự án một cách nhanh chóng, kịp thời.

Khó khăn

Trong năm, dịch bệnh Covid-19 kéo dài và diễn biến phức tạp từ cuối năm 2019, tình hình thu hút đầu tư nước ngoài bị sụt giảm đáng kể và kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng của các nhà đầu tư. Bên cạnh đó, trong năm 2020, Tổng Công ty sẽ không còn ghi nhận lợi nhuận đầu tư tài chính như năm 2019 và dự kiến nguồn thu cổ tức từ các đơn vị thành viên cũng suy giảm do kinh doanh bị tác động bởi dịch bệnh. Cuối cùng, việc tăng vốn điều lệ chưa thực hiện được ảnh hưởng kế hoạch tái cấu trúc nguồn vốn và giảm chi phí lãi vay cũng làm ảnh hưởng đến hiệu quả của Tổng Công ty.

Kết quả kinh doanh năm 2020

Năm 2020, không chỉ riêng các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty bị ảnh hưởng, các đơn vị thành viên trong hệ sinh thái của Tổng Công ty với ngành nghề kinh doanh BĐS nhà ở, cung cấp các dịch vụ nhà hàng, khách sạn, giáo dục, y tế và viễn thông cũng đối mặt với sự sụt giảm nguồn thu nghiêm trọng từ giãn cách xã hội, hạn chế đi lại nhưng vẫn phải duy trì lực lượng lao động để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh. Trước tình hình trên, Becamex IDC đã tạo điều kiện hỗ trợ về nhân lực, công nghệ để hoạt động của các công ty thành viên đảm bảo hiệu quả trong năm vừa qua. Kết quả kinh doanh của Tổng Công ty năm 2020 cụ thể như sau:

Tổng doanh thu hợp nhất thực hiện năm 2020 đạt 7.733 tỷ đồng tăng 28% so với kế hoạch năm 2020, tổng chi phí 5.246 tỷ đồng tăng 8% so với kế hoạch năm 2020, lợi nhuận trước thuế đạt 2.487 tỷ đồng tăng 116% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế 2.186 tỷ đồng tăng 135% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 1.985 tỷ đồng. So với kết quả năm 2019 khi nền kinh tế chưa bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh thì kết quả đạt được năm 2020 tuy có sụt giảm với tỷ lệ thấp nhưng vượt kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đặt ra. Kết quả kinh doanh năm 2020 của Tổng Công ty đã thể hiện rõ sự quyết tâm của tập thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ nhân viên của Tổng Công ty Becamex IDC.

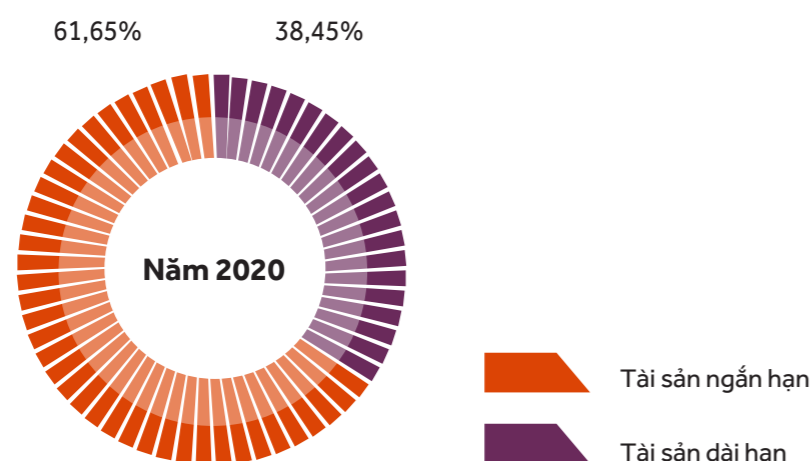


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản (tại ngày 31/12/2020)

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	27.965	64,26%	29.841	61,55%	1.876	6,71%
Tài sản dài hạn	15.551	35,74%	18.645	38,45%	3.094	19,90%
Tổng tài sản	43.516	100,00%	48.486	100,00%	4.970	11,42%



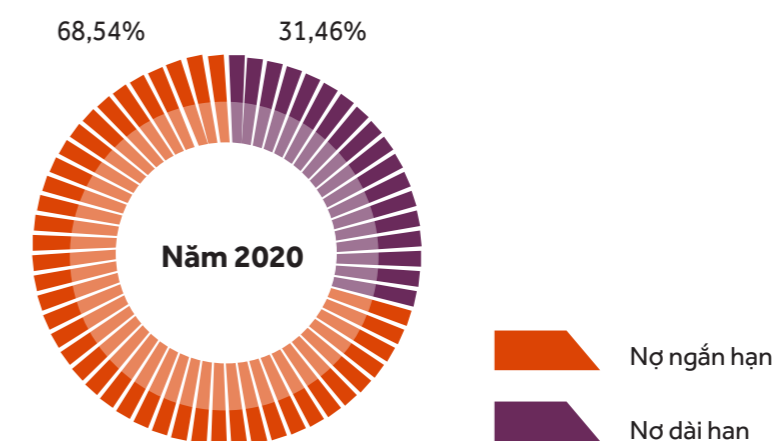
Năm 2020, tổng giá trị tài sản của Tổng Công ty được ghi nhận là 48.486 tỷ đồng, tăng 11,42% so với năm 2019, trong đó, tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn đều tăng với mức tăng trưởng lần lượt là 6,71 % và 19,90%. Trong năm, các khoản tương đương tiền đạt 1.776 tỷ đồng tăng mạnh đến 1.359 tỷ đồng so với năm 2019, chủ yếu do Tổng Công ty đẩy mạnh việc thu hồi công nợ từ khách hàng nhằm tạo nguồn tái đầu tư. Bên cạnh đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tổng Công ty (bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác liên quan đến dự án mà Tổng Công ty đang thực hiện) tăng 1.470 tỷ đồng, theo đó, giá trị hàng tồn kho trong năm tăng 5,74% lên mức 24.191 tỷ đồng. Sự tăng trưởng mạnh trong giá trị hàng tồn kho đã bù đắp phần nào sự sụt giảm của các khoản mục khác, điều này giúp tài sản ngắn hạn năm 2020 đạt 29.841 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 6,71% so với năm 2019.

Bên cạnh đó, tài sản dài hạn của Tổng Công ty đạt 18.645 tỷ đồng, tăng 19,90% so với năm trước do Tổng Công ty đã thực hiện gia tăng phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW (hơn 1.100 tỷ đồng) và giá trị lợi nhuận lũy kế ghi nhận theo phương pháp chủ sở hữu tại các đơn vị thành viên tăng.

Tình hình nguồn vốn (tại ngày 31/12/2020)

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Nợ phải trả	27.765	63,81%	31.298	64,55%	3.532	12,72%
+ Nợ ngắn hạn	21.813	50,13%	21.453	44,25%	-360	-1,65%
+ Nợ dài hạn	5.953	13,68%	9.845	20,31%	3.892	65,39%
Nguồn vốn Chủ sở hữu	15.750	36,19%	17.187	35,45%	1.437	9,13%
Vốn chủ sở hữu	15.750	36,19%	17.187	35,45%	1.437	9,13%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-	-	-	-
Tổng nguồn vốn	43.516	100,00%	48.485	100,00%	4.970	11,42%



Tổng nợ phải trả năm 2020 của Becamex IDC được ghi nhận là 31.298 tỷ đồng, tăng 12,72% so với năm 2019. Sự tăng trưởng này đến từ sự tăng lên trong nợ dài hạn với mức tăng 66,39% (gần 3.892 tỷ đồng). Trong đó, khoản vay và nợ thuê tài chính tăng mạnh nhất với mức tăng gần 3.466 tỷ đồng, tương đương 65,53% so với cùng kỳ. Các khoản mục khác như doanh thu chưa thực hiện và phải trả người bán dài hạn biến động nhẹ và không ảnh hưởng lớn đến tổng nợ phải trả trong năm.

Trong năm, kết quả hoạt động khả quan với giá trị lợi nhuận sau thuế đạt hơn 2.186 tỷ đồng đã giúp khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này tăng 1.986 tỷ đồng, đồng thời với sự gia tăng trong khoản mục quỹ đầu tư và phát triển đã dẫn đến giá trị nguồn vốn chủ sở hữu năm 2020 đạt 17.187 tỷ đồng tương đương với mức tăng 9,13% so với năm 2019.



04

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 102 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng Công ty
- 104 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
- 106 Kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



21040440

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

Năm 2020 là một năm đầy biến động của nền kinh tế thế giới, đại dịch Covid-19 đã lan rộng và tạo ra sự đứt gãy dòng chảy giao thương và đầu tư quốc tế, chuỗi cung ứng toàn cầu bị tác động sâu sắc. Các quốc gia buộc phải đóng cửa biên giới và lựa chọn những cách tiếp cận an toàn cho mình như giữ lại nguồn vốn đầu tư trong nước, đưa công việc từ trước đến nay được gia công bên ngoài trở về,... tất cả những điều này đã và đang tiếp tục định hình lại bản đồ thương mại, chuỗi cung ứng thế giới. Hậu đại dịch, những thay đổi lớn trong nhận thức cũng như cách tiếp cận phát triển kinh tế của nhân loại không chỉ tạo ra những nguy cơ tiềm ẩn mà còn mở ra nhiều cơ hội lớn dành cho những quốc gia, những tổ chức linh động, có khả năng nhanh chóng thích nghi với những sự thay đổi khó lường của thế giới trong giai đoạn sắp tới.

Đối với Tổng Công ty Becamex IDC, ngay từ khi đại dịch bắt đầu, HĐQT đã xác định được tính nghiêm trọng của đại dịch, bên cạnh việc có những chỉ đạo sớm và sát sao trong công tác phòng chống dịch, HĐQT cũng đã có những phân tích dự báo về những khó khăn trong việc thu hút đầu tư và mở rộng sản xuất kinh doanh, qua đó đưa ra những quyết sách và chỉ đạo quyết liệt đến Ban TGD.

Dấu ấn trong những quyết định chiến lược đó là việc mạnh dạn tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, đi ngược lại với xu thế thu mình của các doanh nghiệp, các quốc gia khác. Bởi vì HĐQT Becamex IDC xác định đại dịch covid 19 mặc dù ảnh hưởng sâu rộng nhưng cũng tạo ra sự dư thừa nguồn vốn xã hội một cách cục bộ, do dòng vốn đổ vào du lịch, sản xuất, thương mại,... giảm sút nhiều nên dòng vốn đổ vào bất động sản, đặc biệt là bất động sản công nghiệp tăng cao. Đây là thời cơ huy động nguồn lực của xã hội nhằm đẩy mạnh sản xuất kinh doanh, củng cố và phát huy mô hình kinh doanh dựa trên hệ sinh thái hiện hữu, đồng thời xây dựng một nền tảng mới, một hệ sinh thái mới cho Becamex, đón đầu những yêu cầu của các nhà đầu tư trong giai đoạn hậu Covid, qua đó tạo đòn bẩy cho sự phát triển của Becamex trong giai đoạn tiếp theo.

Hệ sinh thái đô thị, y tế, giáo dục, giao thông, viễn thông hiện hữu sẽ được bổ sung một lớp sinh thái mới, bao gồm thương mại dịch vụ quốc tế, phát triển khoa học và công nghệ nhằm tạo ra công cụ sản xuất mới, tăng năng suất lao động, đổi mới sáng tạo nhằm tạo ra tri thức,... Tất cả có mối quan hệ hài hòa, từ đó thu hút được nguồn nhân lực chất lượng cao, từng bước cải tiến và nâng cấp hệ sinh thái hiện hữu của Becamex, linh động phù hợp với bước chuyển của thời đại.

Những quyết sách kịp thời và khả năng thực thi nhanh của hệ thống vận hành mà đứng đầu là Ban TGD đã giảm thiểu sự gián đoạn các hoạt động Sản xuất kinh doanh, đồng thời chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng sau khi dịch bệnh được kiểm soát như:

- Tăng cường hợp, trao đổi trực tuyến nội bộ Tổng Công ty và đối tác để triển khai công việc.
- Triển khai tổ chức các hội nghị xúc tiến đầu tư trực tuyến (online) đến các khách hàng tiềm năng thị trường nước ngoài.
- Tranh thủ bàn giao hạ tầng kỹ thuật tại các dự án đã hoàn thiện để tiết giảm chi phí.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án đã và đang triển khai.
- Đẩy mạnh công tác số hóa và chuyển đổi số tại Tổng Công ty và các đơn vị thành viên.
- Triển khai đề án đánh giá hiệu suất công việc KPI đến từng nhân viên, triển khai xây dựng đội ngũ kiểm toán nội bộ, nhằm rà soát chất lượng các hoạt động trong Tổng Công ty.
- Đẩy mạnh việc đầu tư và phát triển các công trình tạo lực mới, nhằm tạo động lực phát triển và thu hút đầu tư, tăng chất lượng của việc thu hút đầu tư như: Trung tâm Thương mại Thế giới Thành phố Mới Bình Dương, Khu Công nghiệp Khoa học và Công nghệ, Khu xưởng thực nghiệm phục vụ khởi nghiệp, Khu thí điểm thương mại điện tử xuyên biên giới,...

Trong năm, Becamex IDC đã đẩy mạnh công tác thi công một số tuyến đường trọng yếu như Mỹ Phước – Tân Vạn – Bàu Bàng, ĐT743...; thực hiện tái cơ cấu và sắp xếp nhân sự một số phòng, trung tâm như trung tâm chuyển đổi số, trung tâm sản xuất thông minh và phát triển công nghệ 4.0; tổ chức nhiều hoạt động tiếp thị online, họp trực tuyến với các nhà đầu tư tiềm năng, tổ chức hội thảo trực tuyến trên web với các doanh nghiệp quan tâm. Đặc biệt, Becamex IDC đã triển khai đề án Vùng đổi mới sáng tạo, triển khai xây dựng hạ tầng Trung tâm Thương mại thế giới TP.Mới Bình Dương.

Tính đến cuối năm 2020, mặc dù tình hình dịch bệnh Covid-19 ảnh hưởng, song Becamex IDC vẫn đạt được những kết quả ấn tượng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoàn thành vượt kế hoạch đề ra. Theo đó, tổng doanh thu hợp nhất thực hiện đạt 8.915 tỷ đồng, đạt 148% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế ước thực hiện gần 2.149 tỷ đồng, đạt 230% kế hoạch.

Bên cạnh hoạt động sản xuất, kinh doanh, đầu tư xây dựng hạ tầng, Becamex IDC đã triển khai nhiều hoạt động xã hội, tham gia ủng hộ phòng, chống dịch bệnh Covid-19 và giúp đỡ đồng bào bị thiệt hại do lụt bão, hạn hán, xâm nhập mặn. Cùng chung tay với khó khăn do dịch bệnh Covid-19, Tổng Công ty đã thực hiện miễn và giảm 03 tháng tiền phí dịch vụ và quản lý cho các nhà đầu tư trong các khu công nghiệp.

Nhằm tạo một bước đệm quan trọng, đánh dấu sự khởi đầu của một chương mới về sự phát triển, trong năm 2020, Becamex IDC đã ra mắt Bộ nhận diện thương hiệu mới. Đồng thời, Tổng Công ty quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ đề ra trong năm 2021, tiếp tục đóng góp cho sự phát triển chung của tỉnh nhà.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Công ty áp dụng chương trình ứng dụng số hóa, phần mềm eoffice trong quản lý điều hành từ đó đạt hiệu quả trong công tác giám sát tiến độ và chất lượng công việc của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm đã hoàn thành tốt trách nhiệm được giao, đóng góp hỗ trợ Hội đồng quản trị trong công tác định hướng, điều chỉnh các kế hoạch, chiến lược, mục tiêu cho phù hợp với bối cảnh "Bình thường mới" trong và sau dịch.

Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành linh hoạt, quyết liệt, kịp thời của Ban Tổng Giám đốc để đạt được những kết quả kinh doanh tốt. Ban Tổng Giám đốc cũng đã thực thi một cách hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT, quản trị và điều hành chuyên nghiệp; tăng cường đào tạo nguồn nhân lực, chú trọng đến khâu quy hoạch và bồi dưỡng đội ngũ kế cận; tiếp tục nâng cao hiệu quả và chất lượng quản lý, vận hành các dự án; không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và chăm sóc khách hàng, qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu Becamex IDC.



KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Bước sang năm 2021 vẫn còn đó những hệ lụy của dịch bệnh khi mà giao thương giữa các nước đang còn bị kiểm soát, các công tác phòng chống dịch vẫn còn thực thi thì việc thu hút đầu tư tại các lĩnh vực bất động sản công nghiệp và đô thị còn bị ảnh hưởng.

Hội đồng quản trị Tổng Công ty thận trọng đề ra các kế hoạch cho năm 2021 tập trung giải quyết các công việc tồn đọng, chuẩn bị đầy đủ các nguồn lực kinh tế để đón đầu các cơ hội mới cụ thể như sau:

- ✓ Hoàn thiện thủ tục pháp lý và xây dựng cơ sở hạ tầng tại các Khu Công nghiệp: xây dựng kế hoạch và triển khai thi công hoàn thiện hạ tầng KCN Cây Trượng, tiến hành hoàn chỉnh các thủ tục để án thành lập Khu Công nghiệp Khoa học và Công nghệ.
- ✓ Tiếp tục hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và thu hút đầu tư tại các Khu Đô thị: xây dựng kế hoạch và triển khai hoàn thiện cơ sở hạ tầng tại các khu Tái định cư, khu Đô thị tại Bàu Bàng; Xây dựng kế hoạch kinh doanh, tiếp thị linh hoạt để thu hút các đối tác phát triển các dự án căn hộ, văn phòng, thương mại, dịch vụ, nhà hàng, khách sạn,... tại thành phố mới Bình Dương;
- ✓ Tiếp tục xây dựng các công trình đột phá đã được đăng ký với Tỉnh ủy và UBND tỉnh trong đề án Vùng Đổi mới Sáng tạo Bình Dương, nhằm xây dựng một hệ sinh thái mới, đa dạng hóa cũng như đi lên phân khúc cao hơn trong việc thu hút các nhà đầu tư cụ thể như sau: Trung tâm Thương mại Thế giới Thành phố mới Bình Dương: A1, A9, A&B, hợp tác với Coex đưa vào vận hành Trung tâm Triển lãm WTC Expo, hoàn thiện xây dựng khu xưởng thực nghiệm phục vụ khởi nghiệp, thông qua hệ thống khởi nghiệp Block71, tiếp tục thu hút các nhà khởi nghiệp trong và ngoài nước về Vườn ươm doanh nghiệp Becamex BBI, triển khai dự án mở rộng QL-13 mở rộng và cải tạo cảnh quan MP-TV, dự án O&M, cảng An Tây, Thái Hòa, phối hợp với BWID để hoàn thiện Khu thí điểm thương mại điện tử xuyên biên giới tại TP Mới Bình Dương,... nhằm đáp ứng các yêu cầu trong giai đoạn mới.
- ✓ Tiếp tục củng cố và áp dụng bộ chỉ số KPI cho năm 2021 nhằm đánh giá hiệu quả chuyên môn và hoàn thành xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015.
- ✓ Tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào nghiên cứu và phát triển khoa học và công nghệ thông qua quỹ nghiên cứu khoa học của Tổng Công ty, nhằm đóng góp cho xã hội cũng như tạo ra những lĩnh vực kinh doanh mới cho Becamex IDC trong tương lai.
- ✓ Ngoài ra, Becamex IDC đã ký kết thỏa ước lao động tập thể và giao ước thi đua năm 2021, đồng thời phát động thi đua năm 2021. Toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty quyết tâm hoàn thành nhiệm vụ đề ra trong năm, tiếp tục đóng góp cho sự phát triển chung của tình nhà.



Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động năm 2021

Becamex IDC phấn đấu tổng doanh thu đạt 8.900 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 2.300 tỷ đồng. Trong đó, doanh thu kinh doanh BĐS phấn đấu đạt trên 6.000 tỷ đồng (tăng 10% so với TH2020). Cụ thể như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021 (*)	Thực hiện 2020	KH/TH
1	Tổng doanh thu	8.900	7.733	122,85%
2	Tổng chi phí	6.200	5.246	131,05%
3	Lợi nhuận trước thuế	2.700	2.487	108,56%
4	Lợi nhuận sau thuế	2.300	2.186	105,22%
5	Lợi nhuận sau thuế thuộc về Công ty mẹ	-	1.958	-

(*) Số liệu kế hoạch hợp nhất





05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 112 Hoạt động của Hội đồng quản trị
- 118 Hoạt động của Ban kiểm soát
- 119 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích



HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để đạt được kết quả kinh doanh năm 2020, Hội đồng quản trị đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, tập trung giải quyết các rủi ro của thị trường, chỉ đạo kịp thời các hoạt động sản xuất kinh doanh, đôn đốc và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong mọi lĩnh vực. Cụ thể đã tổ chức 49 cuộc họp Hội đồng quản trị để giải quyết các vấn đề sau:



Về công tác tài chính

Công tác tài chính: Để tăng quy mô vốn hoạt động, tái cơ cấu các khoản nợ và bổ sung vốn đầu tư cho các dự án KCN Bàu Bàng mở rộng, KCN Cây Trường, dự án tổ hợp văn phòng – Thương mại – Dịch vụ Becamex và các dự án quan trọng khác. Trong năm 2020 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị số số 18/2020/NQ-HĐQT ngày 25/05/2020 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 22/2020/NQ-HĐQT ngày 27/07/2020 về việc phát hành trái phiếu trị giá 2.500 tỷ đồng và 1.500 tỷ đồng.



Về đầu tư góp vốn

Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết: HĐQT thông qua việc góp 30% vốn điều lệ vào Công ty CP Đông Sài Gòn tương ứng 30 tỷ đồng; Góp vốn thành lập Công ty CP Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore với số tiền 12,6 tỷ đồng chiếm 36% VDL công ty này và góp thêm 80 tỷ đồng để tăng vốn cho Công ty CP Becamex Bình Phước.



Về công tác chuyển sản

Công tác chuyển sản và tiếp tục thực hiện phương án tăng vốn điều lệ: tháng 8 năm 2020, toàn bộ 1.035.000.000 cổ phần BCM đã được niêm yết và giao dịch trên Sàn chứng khoán TP. HCM, đến nay sau 9 tháng giao dịch giá trị cổ phiếu của BCM đã gấp đôi so với ngày giao dịch đầu tiên trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM. Trong năm 2020 Hội đồng quản trị cũng tiếp tục triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho giai đoạn 2 gửi Ủy ban chứng khoán nhà nước. Tuy nhiên Tổng Công ty Becamex vẫn đang chờ ý kiến của chính phủ về tỷ lệ nắm giữ của nhà nước tại Tổng Công ty.



Về hoạt động giao dịch

Giao dịch với công ty có liên quan: Trong năm 2020 Hội đồng quản trị đã thông qua việc chuyển nhượng lô đất J9 tại Khu đô thị IJC với tổng giá trị 799 tỷ đồng để phục vụ mục tiêu kinh doanh của Tổng Công ty.
Về việc tiếp tục đẩy mạnh phát triển hệ sinh thái kiểu mới: HĐQT xác định trong tương lai nhân công giá rẻ và chi phí thấp sẽ không còn là lợi thế cạnh tranh trong việc thu hút các nhà đầu tư do quá trình phát triển của xã hội. Vì vậy, Becamex đã và đang chuẩn bị một hệ sinh thái mới đón đầu những yêu cầu của nhà đầu tư sau đại dịch Covid-19 và tương lai gần, đó là hệ sinh thái bao gồm thương mại dịch vụ quốc tế, phát triển khoa học, đổi mới sáng tạo, bổ sung cho hệ sinh thái hiện hữu trong giai đoạn sắp tới. Đồng thời khẳng định sự kiên định của cả tập thể Becamex trong việc giữ vững triết lý cốt lõi - phát triển dựa trên hệ sinh thái, lấy con người làm trọng tâm. Hệ sinh thái có thể được bổ sung và thay đổi, nhưng triết lý đó sẽ không bao giờ thay đổi.

Thông tin về các cuộc họp của HĐQT trong năm 2020

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	25/01/2018	49/49	100%	-
2	Ông Nguyễn Văn Hoàng	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực	25/01/2018 (26/06/2020)	20/49	43%	Từ nhiệm
3	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch HĐQT	25/01/2018	49/49	100%	-
4	Ông Nguyễn Danh Tùng	TV. HĐQT	25/01/2018	49/49	100%	-
5	Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	TV. HĐQT độc lập	25/01/2018	49/49	100%	-
6	Ông Phạm Ngọc Thuận	TV. HĐQT kiêm TGD	26/06/2020	29/49	57%	Bầu mới

Các tiểu ban thuộc hội đồng quản trị:

Công ty chưa thành lập tiểu ban HĐQT

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT Tổng Công ty.

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

- Hội đồng quản trị luôn đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc nhằm triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh để thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Ban Tổng giám đốc luôn chủ động đề xuất các giải pháp để đáp ứng các ảnh hưởng của yếu tố bên ngoài đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty khi mà năm 2020 nền kinh tế trong nước và thế giới đều phải đối phó với khó khăn do diễn biến của dịch bệnh Covid-19.
- Việc áp dụng hệ thống số hóa văn phòng điện tử giúp cho Hội đồng quản trị có thể giám sát tất cả các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty, đồng thời việc luân chuyển và lưu trữ hồ sơ được hệ thống và đạt hiệu quả cao.



Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT năm 2020:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	NQ số 01/2020/NQ-HĐQT	10/01/2020	Thành lập các trung tâm trực thuộc Ban Tổng Giám đốc
2	NQ số 02/2020/NQ-HĐQT	12/02/2020	Chốt danh sách để tổ chức ĐHCĐ thường niên 2020
3	NQ số 03/2020/NQ-HĐQT	13/02/2020	Góp vốn thành lập Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đông Sài Gòn
4	NQ số 04/2020/NQ-HĐQT	18/02/2020	Thông qua kết quả kinh doanh 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020
5	NQ số 05/2020/NQ-HĐQT	27/02/2020	Chấp thuận triển khai đầu tư xây dựng dự án tại Công ty CP BW
6	NQ số 05/2020/NQ-HĐQT /BL	27/02/2020	Bảo lãnh vay vốn Becamex Tokyu
7	NQ số 06/2020/NQ-HĐQT	06/03/2020	Thông qua chủ trương xây dựng công trình Trung tâm triển lãm WTC Tp mới Bình Dương
8	NQ số 07/2020/NQ-HĐQT	12/03/2020	Chấp thuận triển khai đầu tư xây dựng dự án tại Công ty CP BW.
9	NQ số 08/2020/NQ-HĐQT	13/03/2020	Gia hạn thời gian chi trả cổ tức của Công ty
10	NQ số 09/2020/NQ-HĐQT	23/03/2020	Hủy ngày chốt danh sách để tổ chức ĐHCĐ 2020 do tình hình dịch bệnh
11	NQ số 10/2020/NQ-HĐQT	24/03/2020	Thông qua việc vay vốn tại Công ty IJC
12	NQ số 11/2020/NQ-HĐQT	31/03/2020	Chấp thuận cho Công ty CP BW về việc thông qua các khoản vay
13	NQ số 12/2020/NQ-HĐQT	20/4/2020	Điều chỉnh dự án Cây Trường
14	NQ số 13/2020/NQ-HĐQT	23/04/2020	Chốt danh sách để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và tổ chức ĐHCĐ 2020
15	NQ số 14/2020/NQ-HĐQT	29/04/2020	Miễn phí chi phí quản lý và duy tu 3 tháng đối với NĐT trong các KCN
16	NQ số 15/2020/NQ-HĐQT	05/05/2020	Phân công công việc Ban Tổng giám đốc
17	NQ số 16/2020/NQ-HĐQT	07/05/2020	Thành lập Công ty Điện năng lượng
18	NQ số 17/2020/NQ-HĐQT	11/05/2020	Thông qua kế hoạch kinh doanh 2020 và các nội dung khác
19	NQ số 17/TP/2020/NQ-HĐQT	20/05/2020	Thông qua việc bán/chuyển nhượng trái phiếu do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2018 và năm 2019
19	NQ số 18/2020/NQ-HĐQT	25/05/2020	Thông qua kế hoạch phát hành trái phiếu 2.500 tỷ đồng
20	NQ số 19/2020/NQ-HĐQT	08/06/2020	Thế chấp tài sản
21	NQ số 21/2020/NQ-HĐQT QĐ số 13/2020/NQ-HĐQT	15/7/2020	Cử người đại diện vốn công ty Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Vietnam - Singapore
22	NQ số 22/2020/NQ-HĐQT	27/7/2020	Thông qua phương án phát hành trái phiếu 1.500 tỷ năm 2020
23	NQ số 23/2020/NQ-HĐQT	29/7/2020	Sát nhập NOXH và Trung tâm quan trắc tự động
24	NQ số 24/2020 NQ-HĐQT	06/08/2020	Hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu BCM trên sàn UPCOM

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
25	NQ số 25/2020/NQ-HĐQT	07/08/2020	Gia hạn thời gian chi trả cổ tức của Công ty TDC
26	NQ số 26/2020/NQ-HĐQT	14/08/2020	Thay thế tạm thời tài sản thế chấp tại ngân hàng VIB
27	NQ số 27/2020/NQ-HĐQT	20/8/2020	Chốt giá ngày đầu giao dịch đầu tiên trên sàn HOSE
28	NQ số 28/2020/NQ-HĐQT	31/08/2020	Góp vốn vào Công ty CP Becamex Bình Phước
29	NQ số 29/2020/NQ-HĐQT	01/09/2020	Thành lập địa điểm kinh doanh Block 71
30	NQ số 30/2020/NQ-HĐQT	04/09/2020	Thông qua quy chế người đại diện vốn Tổng Công ty
31	NQ số 31/2020/NQ-HĐQT	04/09/2020	Thông qua gói thầu của dự án A9 & WTC - Thành phố mới Bình Dương
32	NQ số 32/2020/NQ-HĐQT	21/09/2020	Bảo lãnh vay vốn cho Công ty CP Becamex Tokyu
33	NQ số 33/2020/NQ-HĐQT	25/09/2020	Thông qua kế hoạch triển khai tòa nhà AI- Thành phố mới Bình Dương
34	NQ số 34/2020/NQ-HĐQT	30/09/2020	Thông qua hồ sơ phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu
35	NQ số 35/2020/NQ-HĐQT	16/10/2020	Bảo lãnh vốn vay lưu động cho Công ty CP Becamex Tokyu
36	NQ số 36/2020/NQ-HĐQT	02/11/2020	Thông qua hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng lô đất J9 cho Công ty CP Becamex IJC
37	NQ số 36/2020/NQ-HĐQT	04/11/2020	Thông qua vốn góp để tăng vốn điều lệ Cho Công ty BW
38	NQ số 38/2020/NQ-HĐQT	04/11/2020	Thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2019
39	NQ số 39/2020/NQ-HĐQT	10/11/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản đảm bảo cho trái phiếu do Công ty TDC phát hành với tổng trị giá phát hành tối đa 700 tỷ đồng
40	NQ số 40/2020/NQ-HĐQT	23/11/2020	Thông qua chủ trương ký 04 hợp đồng dự án các KDC tại Bình Định
41	NQ số 41/2020/NQ-HĐQT	02/12/2020	Thông qua điều chỉnh vốn điều lệ của nhà nước từ 2021-2025
42	NQ số 42/2020/NQ-HĐQT	06/12/2020	Thông qua việc cử người đại diện vốn của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn
43	NQ số 43/2020/NQ-HĐQT	18/12/2020	Thông qua việc không đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần phát hành ra ngoài công chúng của công ty BCE
44	NQ số 44/2020/NQ-HĐQT	18/12/2020	Thông qua việc không đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần phát hành ra ngoài công chúng của công ty IJC
45	NQ số 45/2020/NQ-HĐQT	21/12/2020	Thông qua việc thành lập Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn
46	NQ số 46/2020/NQ-HĐQT	28/12/2020	Thông qua việc sử dụng tài sản của TCT đảm bảo cho các nghĩa vụ của IJC liên quan đến trái phiếu phát hành năm 2020 của IJC
47	NQ số 47/2020/NQ-HĐQT	29/12/2020	Thông qua lộ trình điều chỉnh tỷ lệ vốn nhà nước tại Tổng Công ty từ 2021-2025
48	NQ số 48/2020/NQ-HĐQT	29/12/2020	Thông qua ước thực hiện năm 2020, kế hoạch 2021
49	NQ số 49/2020/NQ-HĐQT	30/12/2020	Thông qua việc thành lập phòng Pháp chế trực thuộc Ban TGD





Các giải pháp tăng cường hiệu quả trong hoạt động Quản trị công ty

Nhằm giữ vững năng lực cốt lõi về Quản trị Công ty và nâng cao hơn nữa hiệu quả trong hoạt động Quản trị công ty, Tổng Công ty luôn cố gắng đảm bảo công tác công bố thông tin đúng theo các quy định yêu cầu của công ty đại chúng niêm yết và Luật chứng khoán. Bên cạnh đó, việc cử các cán bộ chuyên trách công tác quản trị doanh nghiệp tham gia các khóa đào tạo chuyên môn ngắn hạn cũng được Tổng Công ty ưu tiên thực hiện, điều này giúp Becamex IDC nắm bắt và áp dụng đúng, kịp thời các thay đổi về Luật, nghị định bổ sung sửa đổi mới.

Becamex IDC thường xuyên tổ chức các cuộc gặp gỡ giữa đại diện Tổng Công ty với cổ đông, tổ chức quỹ đầu tư và các công ty chứng khoán nhằm giúp các nhà đầu tư hiểu rõ hơn về hoạt động của Tổng Công ty và kịp thời cập nhật các thông tin về tình hình kinh doanh – đầu tư của doanh nghiệp.

Ngoài ra, Tổng Công ty đề xuất tham gia các hội nghị của các Doanh nghiệp niêm yết và hội thảo tổ chức bởi các thành viên trên thị trường vốn nhằm nắm bắt xu hướng quản trị doanh nghiệp hiện đại, các yêu cầu mới của nhà đầu tư, từ đó có các đề xuất kịp thời về cách thức Quản trị công ty trong thời đại mới.



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các buổi họp HĐQT, xem xét, rà soát các Nghị Quyết do HĐQT ban hành nhằm kiểm tra tính hợp pháp và phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty. Nhằm đảm bảo Công ty luôn hoạt động hiệu quả, đem lại nhiều lợi ích hơn nữa cho cổ đông. Ban kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện chức năng, quyền hạn của mình trong việc giám sát các mục tiêu và hoạt động mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra; giám sát việc chi trả cổ tức năm 2019 cũng như tiến độ triển khai kế hoạch kinh doanh.

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ban Kiểm soát	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự
1	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	25/01/2018	5/5	100%	-
2	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên	25/01/2018	5/5	100%	-
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	25/01/2018	5/5	100%	-

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông

Ban kiểm soát đã thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát và đánh giá hiệu quả quản lý hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc thông qua việc tham dự và đóng góp ý kiến các cuộc họp HĐQT, xem xét các Nghị quyết, Quyết định do HĐQT ban hành và thông qua các báo cáo tài chính quý, năm của Tổng Công ty. Theo đó, các thành viên của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao trong việc điều hành hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết ĐHCĐ, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và phù hợp với Điều lệ hoạt động của Tổng Công ty.

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát đã hoàn thành tốt trách nhiệm giám sát việc tuân thủ nghĩa vụ nộp thuế đối với Nhà nước và các quy định của pháp luật, chế độ, chính sách của Nhà nước trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Trong nhiều năm qua, Tổng Công ty luôn công bố thông tin đầy đủ cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán, cổ đông, theo quy định của pháp luật, theo đó, các thông tin về tình hình tài chính được công bố minh bạch công khai.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên phối hợp với Ban kiểm soát thông qua việc cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Tổng Công ty, do đó Ban kiểm soát luôn nắm bắt nhanh chóng về tình hình quản lý, sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, kịp thời có các đề xuất về tuân thủ pháp luật, chấp hành Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Thù lao và các lợi ích

ĐVT: triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
1	Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.126	1.000	298	3.424
2	Ông Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị			300	300
3	Ông Nguyễn Văn Hoàng	Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị	468	300		768
4	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.607	750		2.357
5	Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị	801	350	67	1.218
6	Ông Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên Hội đồng quản trị			120	120
7	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc	1.084	500		1.584
8	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	1.082	500	353	1.934
9	Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Tổng Giám đốc	1.082	500	562	2.143
10	Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	1.082	500	781	2.363
11	Ông Nguyễn Việt Long	Phó Tổng Giám đốc	1.211	525		1.736
12	Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Kế toán trưởng	1.087	500	240	1.827
13	Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát	358	149	341	847
14	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên Ban kiểm soát	247	100	67	414
15	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên Ban kiểm soát	205	77	69	351
Tổng			12.438	5.751	3.197	21.386



Số lượng cổ phiếu của người nội bộ

STT	Họ tên	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
1	Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	6.009.000	0,58%
2	Nguyễn Phú Thịnh	Phó chủ tịch HĐQT	1.208.500	0,12%
3	Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT	932.300	0,09%
4	Nguyễn Danh Tùng	Thành viên HĐQT	527.600	0,05%
5	Ông Phạm Ngọc Thuận	Thành viên HĐQT Tổng giám đốc	1.103.000	0,11%
6	Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng GD	802.000	0,08%
7	Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng GD	807.000	0,08%
8	Giang Quốc Dũng	Phó Tổng GD	606.900	0,06%
9	Quảng Văn Viết Cương	Phó Tổng GD	607.400	0,06%
10	Tăng Phương	Phó ban Kiểm toán nội bộ	0	0,00%
11	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban kiểm soát	100.600	0,01%
12	Huỳnh Vinh Thành	TV Ban Kiểm Soát Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ	100.000	0,01%
13	Huỳnh Thị Quế Anh	TV Ban Kiểm Soát	100.800	0,01%
14	Hồ Hồng Thạch	Giám Đốc Tài chính	137.900	0,01%
15	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Kế toán trưởng	606.700	0,06%

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có





06

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 124 Quản lý nguồn nguyên vật liệu
- 125 Tiêu thụ năng lượng, tiêu thụ nước
- 126 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với môi trường
- 128 Chính sách đối với người lao động
- 130 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương





**QUẢN LÝ NGUỒN
NGUYÊN VẬT LIỆU**

Với nền tảng giá trị từ chuỗi cung ứng khép kín cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Tổng Công ty luôn đảm bảo tính ổn định nguồn cung cấp nguyên vật liệu chính cho tất cả các công trình do mình thực hiện. Việc cung cấp nguyên liệu đầu vào được thực hiện từ các công ty con như Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (vật liệu xây dựng), Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương (cung cấp và thi công các công trình giao thông), các công trình công nghiệp và dân dụng được thực hiện bởi các đối tác có kinh nghiệm và hợp tác lâu dài trong thời gian qua.

Với vai trò là bên trực tiếp lẫn gián tiếp xây dựng, thi công các công trình, bên cạnh việc nâng cao chất lượng sản phẩm, trách nhiệm đối với môi trường luôn được Becamex IDC chú trọng. Việc thực hiện quản lý nguồn nguyên vật liệu, các chính sách, chủ trương bảo vệ môi trường, quản lý nguồn nguyên vật liệu được Tổng Công ty nghiêm túc thực hiện, chấp hành các quy định, chỉ thị của Nhà nước.

**TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG,
TIÊU THỤ NƯỚC**

Trong nhiều năm qua, việc tiết kiệm năng lượng và giảm thiểu sự hoang phí tài nguyên nước luôn được Tổng Công ty quan tâm. Cụ thể, ban lãnh đạo Becamex IDC thường xuyên thực hiện đánh giá hiệu quả sử dụng các nguồn tài nguyên, đồng thời tổ chức kiểm tra định kỳ các hệ thống điện, nước, nhằm vừa đảm bảo mức sử dụng nguyên liệu hàng năm phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế vừa giúp hạn chế rủi ro chập, cháy, rò nước gây lãng phí.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty còn không ngừng cải tiến, hoàn thiện quy trình quản lý, số hóa công tác vận hành, lưu trữ và phối hợp với Công đoàn, Đoàn thanh niên để tổ chức nhiều hội thi sáng kiến nâng cao hiệu quả hoạt động, tiết kiệm tài nguyên.

Trong năm 2020, tổng khối lượng điện và dầu Diexzel (DO) Tổng Công ty sử dụng lần lượt là 12.217.401 kwh và 5.299.880 lít, tương ứng tổng chi phí là 32.571.589.908 đồng và 59.406.476.505 đồng.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG

Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex) luôn cam kết mang đến cho khách hàng và các bên liên quan dịch vụ đạt chất lượng ngày càng cao và thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động của Tổng Công ty nhằm tránh gây ô nhiễm đến môi trường.

Với phương châm “Liên tục đổi mới để phát triển”, Becamex cam kết chính sách chất lượng và môi trường:

- Tuân thủ các yêu cầu của luật định liên quan đến mọi hoạt động Tổng Công ty.
- Luôn đảm bảo chất lượng sản phẩm, dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- Ngăn ngừa ô nhiễm gây thiệt hại đến môi trường.
- Đảm bảo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp.
- Đảm bảo nguồn lực đầy đủ và phù hợp đến mọi hoạt động của Tổng Công ty.
- Mọi hoạt động của Tổng Công ty đều hướng tới sự thỏa mãn của các bên hữu quan, cộng đồng và xã hội.
- Không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng và môi trường để vươn đến sự hoàn thiện và phát triển bền vững.

Với thế mạnh cốt lõi là phát triển và quản lý các khu công nghiệp, Becamex luôn hướng đến hoàn thiện hệ sinh thái theo mô hình khu công nghiệp song hành đô thị, đảm bảo sự kết nối đồng bộ từ công nghiệp đến dịch vụ và thương mại. Đến với hệ sinh thái Becamex, các tiện ích hạ tầng phải được đảm bảo chất lượng theo cách tốt nhất để đáp ứng nhu cầu của các nhà đầu tư.

Trong năm 2020, Becamex đã phấn đấu xây dựng hệ thống quản lý hạ tầng môi trường đạt được chứng nhận ISO 14001:2015. Các nhà máy xử lý nước thải, cây xanh và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác liên quan đến môi trường tại các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư và tái định cư do Tổng Công ty làm chủ đầu tư được đầu tư nâng cấp, đảm bảo đúng theo các tiêu chí đánh giá chứng nhận nghiêm ngặt nhất. Cụ thể, các tiêu chí này bao gồm:



100% nhà máy xử lý nước thải, kho bãi, tòa nhà văn phòng được trang bị đầy đủ, đúng chuẩn thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị bảo hộ lao động;



Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh hàng ngày được phân loại tại nguồn và chất thải nguy hại được thu gom, lưu giữ riêng theo đúng quy định, 100% nhà cung cấp dịch vụ thu gom, xử lý chất thải có giấy phép hành nghề;



Các tuyến đường giao thông đều có cây xanh được chăm dưỡng kỹ, bố trí thùng rác với khoảng cách từ 20 – 200 m tùy theo mật độ dân số để giữ gìn vệ sinh;



Triển khai và duy trì kiểm tra 5S định kỳ, đánh giá xếp hạng các phòng ban, bộ phận thực hiện để tạo môi trường làm việc sạch đẹp, gọn gàng;



Tổ chức đào tạo nhận thức cho nhân viên về ISO, 5S, đào tạo định kỳ an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, và xây dựng đội ngũ chuyên gia đánh giá nội bộ,...

Trên nền tảng chính sách đã nêu, trong năm 2020, Tổng Công ty đã đặt ra 05 mục tiêu và đã đạt được kết quả như sau:

STT	Mục tiêu	Bộ phận liên quan	Biện pháp thực hiện	Theo dõi	Kết quả
1	Không có sự cố tràn đổ ô nhiễm môi trường gây ảnh hưởng cộng đồng	Các trạm vận hành nhà máy nước thải, quản lý cơ sở hạ tầng và cây xanh	Kiểm soát hoạt động vận hành thu gom và xử lý nước thải, đảm bảo an toàn. Kiểm soát lưu trữ hóa chất đúng quy định Quản lý, giám sát các nhà thầu thi công luôn tuân thủ theo đúng yêu cầu quy định về môi trường. Quan trắc môi trường khu vực liên quan định kỳ để kiểm soát ngưỡng thải.	Hàng tháng	Không có tràn đổ nước thải, hóa chất gây ô nhiễm. Không có công trình gây ô nhiễm môi trường bị cộng đồng khiếu nại.
2	Không bị phạt vì vi phạm pháp luật về môi trường	Tất cả các phòng ban, xí nghiệp, ban quản lý trực thuộc	Nhận dạng đầy đủ các yêu cầu pháp luật liên quan đến môi trường. Xác định các yêu cầu cần tuân thủ. Đánh giá sự tuân thủ định kỳ.	Hàng tháng	Không có lần nào bị phạt bởi cơ quan hữu quan.
3	Không có sự cố cháy nổ	Tất cả các phòng ban, xí nghiệp, ban quản lý trực thuộc	Thực hiện tốt công tác phòng cháy tại tất cả các khu vực thuộc Tổng Công ty quản lý. Thường xuyên kiểm tra công tác phòng cháy tại tất cả các khu vực.	Hàng tháng	Không có sự cố cháy nổ
4	Tất cả các yếu tố thải ra không bị vượt ngưỡng quy định.	Tất cả các phòng ban, xí nghiệp, ban quản lý trực thuộc	Kiểm soát hoạt động vận hành xử lý nước thải, đảm bảo đầu ra dưới ngưỡng quy định. Kiểm tra đầu nối đầy đủ. Quan trắc môi trường khu vực liên quan định kỳ để kiểm soát ngưỡng thải.	Hàng tháng	Toàn bộ nước thải từ các khu công nghiệp, khu dân cư, tái định cư đều được thu gom, xử lý đúng quy định. Không có lần nào nước thải, khí thải ra ngoài bị vượt ngưỡng. Không có trường hợp nào bị thiếu đầu nối. Quan trắc môi trường nước thải hàng quý bởi cơ quan độc lập.
5	Đạt chứng nhận ISO 14001:2015	Tất cả các phòng ban, xí nghiệp, ban quản lý trực thuộc	Xây dựng tài liệu, rà soát các hoạt động, khắc phục và cải tiến để phù hợp tiêu chuẩn ISO 14001:2015. Tham gia các khóa đào tạo có liên quan.	Hàng tháng	Chứng chỉ ISO 14001:2015



CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



Trong nhiều năm qua, Công ty đã tổ chức nhiều hoạt động thể thao, thu hút đông đảo cán bộ nhân viên tham gia như:

- Giải bóng đá cúp Tp mới dành cho TNCN, người dân trong và ngoài Tỉnh với quy mô hơn 100 đội tham gia/năm;
- Tham gia phối hợp tổ chức Giải bóng đá thiếu niên quốc tế U14;
- Tham gia phối hợp tổ chức Giải tennis dành cho Thanh Thiếu niên quốc tế;
- Tổ chức giao lưu tennis các cấp lãnh đạo trong và ngoài tỉnh;
- Tham gia hội thao các công ty thành viên với nhiều bộ môn như bóng đá, cầu lông, tennis, việt dã;...

Ngoài ra, các hoạt động công đoàn cũng được Tổng Công ty tổ chức định kỳ, bao gồm:

- Ngày Hội Gia Đình;
- Tư vấn chăm sóc sức khỏe nữ;
- Hội thi văn nghệ;
- Thi bơi lội;
- Tham quan, du lịch kết hợp thăm các di tích lịch sử, truyền thống;
- Tham quan du lịch kết hợp hoạt động team building cho công đoàn viên;
- Hội diễn nghệ thuật quần chúng, công nhân lao động;

Xây dựng đội ngũ lao động vững mạnh ở cả cấp cơ sở lẫn cách quản lý từ lâu đã là mục tiêu quan trọng trong chiến lược phát triển bền vững của Tổng Công ty.

Trong nhiều năm qua, Tổng Công ty đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về chính sách bảo hiểm bắt buộc, chi trả toàn bộ chi phí mua bảo hiểm sức khỏe/tai nạn cho người lao động hàng năm và tổ chức khám sức khỏe định kỳ 1 năm/lần. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo luôn tạo điều kiện để người lao động phát triển năng lực và phát huy hết khả năng trong môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, đặc biệt, tại Becamex IDC, mọi đóng góp, sáng tạo giúp nâng cao kết quả sản xuất kinh doanh cho Tổng Công ty đều được khen thưởng xứng đáng. Tổng Công ty cũng luôn quan tâm chăm lo đời sống tinh thần cho người lao động thông qua các hoạt động du lịch, thể thao, tổ chức thăm hỏi vào các dịp hiếu hỉ, lễ tết,... Trong đó, các chế độ nghỉ ốm và trường hợp tử vong được Tổng Công ty xem xét giải quyết và hỗ trợ cho người lao động, tổng số tiền thanh toán trong năm 2020 là 2.226.511.458 đồng.





**BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM
ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG**

Là một trong những công ty hàng đầu tại Tỉnh Bình Dương, ngoài việc tập trung phát triển kinh tế đóng góp cho ngân sách tỉnh, Tổng Công ty - đặc biệt là tổ chức công đoàn, thanh niên - luôn đề cao trách nhiệm đối với người lao động, cộng đồng và xã hội.

Trong năm 2020, Tổng Công ty đã tổ chức nhiều chương trình hoạt động ý nghĩa như:



Tham gia chương trình "Xuân với trẻ em khó khăn" lần XIII của Tỉnh Bình Dương năm 2020 với số tiền trên 500 triệu đồng;



Đóng góp cho Quỹ Bảo trợ trẻ em Tỉnh Bình Dương 3 tỷ đồng;





Tham gia chuỗi chương trình "Uơm mầm khát vọng" năm 2020 với số tiền trên 1 tỷ đồng;



Tham gia ủng hộ phòng, chống dịch Covid-19 và giúp đỡ đồng bào các tỉnh bị thiệt hại do hạn hán, xâm nhập mặn với số tiền 2 tỷ đồng;



Tài trợ học bổng "Cùng em đến trường" lần II của Tỉnh Binh Dương năm 2020 với số tiền trên 420 triệu đồng;



Tham gia ủng hộ đồng bào các tỉnh Miền Trung bị thiệt hại do thiên tai với số tiền 2 tỷ đồng;



Nhận phụng dưỡng 12 Mẹ Việt Nam Anh Hùng với số tiền 540 triệu đồng;



Hoạt động Đoàn Thanh niên TCT năm 2020: Tổ chức dọn dẹp vệ sinh và trang trí các tuyến đường quanh Công viên Trung tâm TP Mới Bình Dương, và nhiều hoạt động xã hội khác;...



Ngoài ra, thời gian qua Tổng Công ty Becamex IDC còn thực hiện nhiều hoạt động cộng đồng khác, tiêu biểu như:

- Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam và Sở Lao động Thương binh & Xã hội Tỉnh Bình Dương trao tặng hàng trăm căn nhà ở xã hội cho các gia đình chính sách, gia đình có công với cách mạng;
- Trao tặng hàng trăm suất học bổng cho sinh viên Trường Đại học Quốc tế Miền Đông là con em của các gia đình chính sách;
- Trồng hàng trăm ngàn cây xanh mỗi năm, đóng góp vào công tác bảo vệ môi trường tại các tuyến đường, khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư... do Tổng Công ty quản lý;
- Hỗ trợ các cơ quan ban ngành xây dựng các thiết chế về văn hóa thể thao phục vụ nhu cầu làm việc, vui chơi, giải trí của người dân. Tiêu biểu như phối hợp với Liên đoàn Lao động Tỉnh Bình Dương thực hiện các công trình công cộng tại Thuận An, Bến Cát, Bàu Bàng... và nhiều công trình tại các địa phương khác.





06

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN**



21040440

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

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

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.

Cổ phiếu của Tổng Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 với mã cổ phiếu là BCM.

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:

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 & Đô thị Bàu Bàng (trước đây là 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;
- Sàn 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;



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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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);
- 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 quản trị và Ban điều hành, quản lý của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	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 Nguyễn Phú Thịnh	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
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 Viết Cương	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	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 02 năm 2021

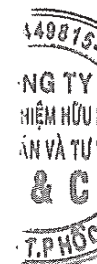
Đại diện theo pháp luật

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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tổng Công ty.



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 hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

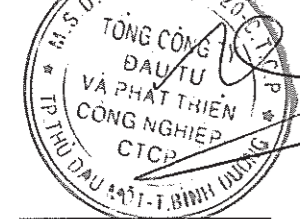
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và 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 hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 4 năm 2021

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH05A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



Số: 1.0996/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 02 tháng 4 năm 2021, từ trang 07 đến trang 76, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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



**Kết luận của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc

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

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2021

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 HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.840.554.795.361	27.964.817.664.724
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.775.586.531.828	416.723.733.815
1. Tiền	111		344.886.488.686	313.123.733.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.430.700.043.142	103.600.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		64.495.000.000	326.294.890.410
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	64.495.000.000	326.294.890.410
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.779.340.483.397	4.318.892.531.593
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	3.011.624.358.382	3.499.461.804.004
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	214.089.383.262	271.265.019.964
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	5.500.000.000	5.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	586.474.512.980	558.864.910.849
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(38.707.775.098)	(16.849.682.374)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		360.003.871	650.479.150
IV. Hàng tồn kho	140		24.190.830.285.310	22.877.133.518.012
1. Hàng tồn kho	141	V.8	24.211.207.622.461	22.895.384.812.667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(20.377.337.151)	(18.251.294.655)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.302.494.826	25.772.990.894
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	25.594.643.047	21.165.934.191
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		41.128.030	1.126.517.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	4.666.723.749	3.480.539.613
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

330
C
CH
MT
A
NH



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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		18.644.777.249.991	15.550.778.622.694
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		311.904.517.433	325.794.188.433
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	278.687.083.286	295.399.631.133
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	33.217.434.147	30.394.557.300
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.818.939.863.833	1.844.300.128.711
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.684.083.628.954	1.712.433.367.793
- Nguyên giá	222		3.368.625.056.342	3.198.460.813.756
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.684.541.427.388)	(1.486.027.445.963)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	134.856.234.879	131.866.760.918
- Nguyên giá	228		178.542.243.852	163.506.186.579
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.686.008.973)	(31.639.425.661)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	812.213.106.140	664.076.848.530
- Nguyên giá	231		918.156.395.817	750.032.494.159
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(105.943.289.677)	(85.955.645.629)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.936.418.080.995	2.052.551.817.898
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	2.866.446.418.617	1.949.786.263.072
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	69.971.662.378	102.765.554.826
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.185.746.848.878	10.033.993.432.653
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	11.924.369.097.667	9.726.114.211.853
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	248.169.220.800	250.169.220.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	13.208.530.411	57.710.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		579.554.832.711	630.062.206.470
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	268.935.560.682	304.674.577.497
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	310.580.496.424	325.329.465.567
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	38.775.605	58.163.406
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		48.485.332.045.352	43.515.596.287.418

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

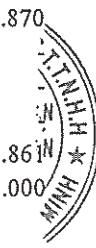
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		31.297.860.239.225	27.765.475.536.314
I. Nợ ngắn hạn	310		21.452.716.401.687	21.812.703.842.728
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	865.917.764.622	763.395.880.910
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18a	2.898.537.132.381	2.373.646.704.691
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	477.779.162.458	418.247.069.671
4. Phải trả người lao động	314	V.20	78.968.144.214	79.661.268.230
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	9.348.668.924.430	7.537.583.309.216
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.22a	47.547.641.652	2.445.810.629
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23a	1.235.702.604.258	1.146.182.197.288
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.24a	6.137.586.557.020	9.258.734.292.210
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.25a	6.941.546.518	6.564.143.579
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.26	355.066.924.134	226.243.166.304
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		9.845.143.837.538	5.952.771.693.586
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.18b	94.743.421.322	94.527.118.330
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22b	837.527.765.116	462.359.314.692
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.23b	19.627.009.670	20.747.391.833
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24b	8.754.731.818.985	5.288.972.368.870
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	V.25b	-	1.165.499.861
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.27	138.513.822.445	85.000.000.000

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



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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

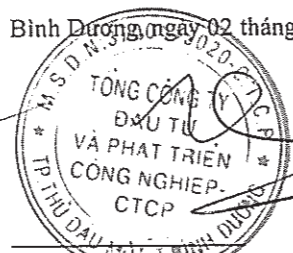
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		17.187.471.806.127	15.750.120.751.105
I. Vốn chủ sở hữu	410		17.187.471.806.127	15.750.120.751.105
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.28	10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.28	10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.28	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.28	12.191.949.840	12.261.349.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.28	17.680.946.443	11.940.102.491
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.28	(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.28	1.063.167.313.141	304.810.577.810
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.28	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.28	4.741.749.903.501	4.129.937.296.858
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		2.756.199.570.024	4.129.937.296.858
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.985.550.333.477	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.28	1.187.917.789.586	1.126.407.520.490
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		48.485.332.045.352	43.515.596.287.418

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021

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 HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

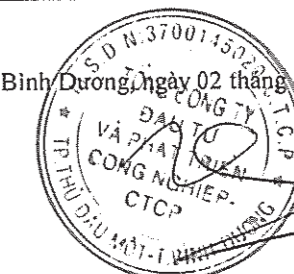
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.703.803.102.596	9.251.533.407.510
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	199.064.602.997	1.038.090.243.424
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.504.738.499.599	8.213.443.164.086
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.244.104.191.054	4.826.181.247.206
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.260.634.308.546	3.387.261.916.880
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	25.039.446.570	527.129.841.577
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	591.961.628.012	656.142.837.389
Trong đó: chi phí lãi vay	23		582.461.642.775	649.005.935.922
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	1.128.865.017.392	1.213.459.815.787
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	703.101.802.356	801.918.149.009
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	649.945.356.089	773.427.851.053
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.469.529.986.052	2.896.362.736.793
12. Thu nhập khác	31	VI.8	74.137.801.862	133.125.288.166
13. Chi phí khác	32	VI.9	56.816.306.643	48.397.858.191
14. Lợi nhuận khác	40		17.321.495.219	84.727.429.975
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.486.851.481.271	2.981.090.166.769
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	286.091.717.409	350.482.180.661
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15	14.748.969.142	(277.746.830)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.186.010.794.719	2.630.885.732.938
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.985.550.333.477	2.486.920.759.330
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		200.460.461.242	143.964.973.608
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.731	2.332
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.731	2.332

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021

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 HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.486.851.481.271	2.981.090.166.769
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10, V.11, V.12, V.14	238.000.023.163	225.844.734.008
- Các khoản dự phòng	03	V.2d, V.7, V.8, V.25a	23.840.224.409	17.431.069.373
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2b, VI.4	(1.156.605.185.729)	(1.246.069.216.596)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	582.461.642.775	643.605.975.685
- Các khoản điều chỉnh khác	07		76.830.245.082	199.880.671.161
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.251.378.430.970	2.821.783.400.400
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		516.548.105.439	1.319.752.380.060
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.208.044.740.137)	(1.859.683.378.986)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.830.665.246.788	1.832.179.690.765
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		24.402.835.601	47.068.020.728
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.893.028.550
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.21, VI.5	(505.167.920.685)	(813.724.647.251)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(296.359.017.881)	(369.182.701.022)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	4.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.26	(65.054.152.061)	(50.730.557.774)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.548.368.788.035	2.932.359.235.469
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, V.11,	(336.595.272.909)	(163.497.409.537)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10, VI.8	4.921.205.774	8.103.235.631
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(12.260.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	306.301.359.999	112.835.960.235
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(1.141.116.350.001)	(745.549.640.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2c	2.000.000.000	889.679.263.431
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b, VI.4, V.6a	72.459.124.145	195.025.490.516
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.092.029.932.992)	284.336.900.276

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

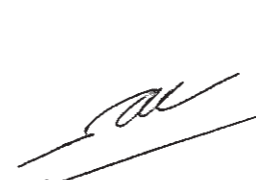
Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	224.189.000.000
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.24	9.150.313.301.240	7.621.334.179.091
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.24	(8.836.632.944.545)	(12.614.306.137.313)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.23a, V.28a	(411.156.413.725)	(608.811.493.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(97.476.057.030)	(5.377.594.451.872)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.358.862.798.013	(2.160.898.316.124)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	416.723.733.815	2.577.622.049.939
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	1.775.586.531.828	416.723.733.815


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021



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 HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho 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; Quản lý các dự án, giám sát thi công công trình; Sản xuất, mua bán các mặt hàng điện tử, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước; Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Tổng 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 năm 2020 giảm mạnh so với năm trước.

Ngoài ra, cổ phiếu của Tổng Công ty chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là BCM theo Quyết định số 420/QĐ-SGDHCM ngày 31 tháng 7 năm 2020 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 13 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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 và công nghiệp, kinh doanh bất động sản	78,80%	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%	51,00%

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 HỢP NHẤT

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp; San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản	51,82%	51,82%	51,82%	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	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh	65,47%	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	Đào tạo trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông	51,00%	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%	85,00%
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (*)	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	78,80%	78,80%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (*)	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	78,80%	78,80%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (*)	B11, Hùng Vương, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	78,80%	-	100,00%	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt (**)	D12, Lê Hoàn, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở,...	60,70%	60,70%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (**)	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	35,21%	35,21%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex (**)	Áp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	49,17%	49,17%	81,00%	81,00%

(*) Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

(**) Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.



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 HỢP NHẤT

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

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

6b. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	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%	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%	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%	48,59%
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%	35,00%
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	20,00%	25,00%	20,00%	25,00%
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%	30,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 14, Tò 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trông, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	46,94%	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 35, Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%

6c. Danh sách các Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	50,00%

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 HỢP NHẤT

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Tầng 19, Tòa Nhà Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	36,00%	0,00%	36,00%	0,00%

6d. Danh sách các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp 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 (trước đây là 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 hợp nhất

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 4.406 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 5.238 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



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 HỢP NHẤT

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

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

- 2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
- 2. **Cơ sở hợp nhất**
Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

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

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

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

= 14.000.000 VNĐ LÃNH 8.111

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 HỢP NHẤT

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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



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 HỢP NHẤT

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

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

5. Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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 Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

Đánh giá lại

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các 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 theo mệnh giá.

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.



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 HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm 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.

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 HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Giá trị thương hiệu

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

Giá trị lợi thế kinh doanh

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp được xác định căn cứ vào Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa 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.

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

144
 INC
 (HỆ)
 ANI
 &
 T.F



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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tổng công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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



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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

17. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**18. Trái phiếu thường**

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

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

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

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

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

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

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

19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

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

Mức trích lập quỹ phát triển khoa học và công nghệ tối đa không quá 10% thu nhập tính thuế trong 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 lấy từ số trích lập quỹ của các năm sau.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

20. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

21. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

22. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân 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.

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 HỢP NHẤT

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

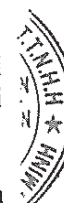
Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP



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 HỢP NHẤT

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

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

23. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

24. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

25. Chi phí đi vay

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

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

26. Các khoản chi phí

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

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

27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

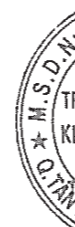
Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch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

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

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

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

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



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 HỢP NHẤT

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

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

28. Bên liên quan

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

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

29. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.472.826.155	15.976.258.566
Tiền gửi ngân hàng (*)	334.355.385.259	297.081.529.304
Tiền đang chuyển	58.277.272	65.945.945
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) (**)	1.430.700.043.142	103.600.000.000
Cộng	1.775.586.531.828	416.723.733.815

(*) Trong đó, 75.000.000.000 VND thu được từ đợt phát hành trái phiếu đầu tiên tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương đang được phong tỏa đến khi thủ tục phát hành trái phiếu hoàn tất.

(**) Trong đó, khoản tiền gửi 15.000.000.000 VND được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.24).

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	64.495.000.000	64.495.000.000	326.294.890.410	326.294.890.410
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng (*)	64.495.000.000	64.495.000.000	326.294.890.410	326.294.890.410
Dài hạn	13.208.530.411	13.208.530.411	57.710.000.000	57.710.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	1.288.530.411	1.288.530.411	1.200.000.000	1.200.000.000
Trái phiếu	11.920.000.000	11.920.000.000	56.510.000.000	56.510.000.000
Cộng	77.703.530.411	77.703.530.411	384.004.890.410	384.004.890.410

(*) Trong đó, khoản tiền gửi 300.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các Nhà cung cấp.

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore ⁽ⁱ⁾	1.295.442.007.510	3.075.102.139.782	4.370.544.147.292	1.295.442.007.510	2.481.118.509.192	3.776.560.516.702
Công ty Cổ phần Setia – Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	178.151.496.663	118.839.423.554	296.990.920.217	178.151.496.663	57.272.515.991	235.424.012.654
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	55.873.557.078	92.752.657.213	148.626.214.291	55.873.557.078	73.017.166.798	128.890.723.876
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	88.558.227.697	67.283.073.875	155.841.301.572	88.558.227.697	64.270.313.242	152.828.540.939
Công ty TNHH Becamex Tokyu ^(v)	2.932.020.037.837	44.132.787.923	2.976.152.825.760	2.932.020.037.837	27.316.011.649	2.959.336.049.486
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông ^(vi)	101.305.497.883	121.055.448.786	222.360.946.669	101.305.497.883	87.968.079.635	189.273.577.518
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet ^(vii)	2.235.910.000	4.423.540.878	6.659.450.878	2.235.910.000	3.806.647.061	6.042.557.061
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương ^(viii)	375.000.000.000	321.705.050.123	696.705.050.123	375.000.000.000	165.848.985.311	540.848.985.311
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW ^(ix)	2.603.495.440.000	111.815.213.599	2.715.310.653.599	1.474.979.090.000	(39.339.599.175)	1.435.639.490.825
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước ^(x)	160.000.000.000	17.556.983.449	177.556.983.449	160.000.000.000	6.300.708.028	166.300.708.028
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương ^(xi)	84.500.000.000	12.442.560.822	96.942.560.822	84.500.000.000	12.442.560.822	96.942.560.822
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định ^(xii)	40.000.000.000	11.297.175.874	51.297.175.874	40.000.000.000	(1.973.511.369)	38.026.488.631
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore ^(xiii)	12.600.000.000	(3.219.132.879)	9.380.867.121	-	-	-
Cộng	7.929.182.174.668	3.995.186.922.999	11.924.369.097.667	6.788.065.824.668	2.938.048.387.185	9.726.114.211.853



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 HỢP NHẤT

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

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

- (i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore theo giá gốc là 461.013.591.407 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.
- (ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex theo giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo giá gốc là 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.
- (iv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam theo giá gốc là 118.964.000.000 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.
- (v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.
- (vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông theo giá gốc là 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.
- (vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (viii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương 375.000.000.000 VND tương đương 20% vốn điều lệ
- (ix) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 2.603.495.440.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (x) Tập đoàn 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.
- (xi) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94% vốn điều lệ.
- (xii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xiii) Trong năm, Tổng Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore 12.600.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết:

Thông tin về giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở phụ lục 01 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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Hiện tại, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt đã chấm dứt hiệu lực mã số thuế và được Chi cục Thuế TP. Thủ Dầu Một thông báo chuyển nghĩa vụ nộp thừa sang công ty sáp nhập.

Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường. Tuy ảnh hưởng của dịch Covid19 làm hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty bị ảnh hưởng, nhưng nhìn chung không có biến động lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	Năm nay	Năm nay
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Doanh thu các công trình xây dựng	-	8.627.135.682
Doanh thu bán cây	496.000.000	-
Cổ tức được chia	-	460.600.000.000
Ứng tiền đầu tư dự án	83.206.621.076	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	28.349.260.424
Mua hộ khẩu trang	5.236.364	-
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet		
Phí quản lý	29.456.547	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Phí quản lý, xử lý nước thải	23.936.044	28.414.211
Chuyển giao phần mềm	2.272.727.273	-
Cổ tức được chia	17.844.600.000	-
Mua thiết bị, thi công công trình	1.286.117.820	39.158.710.779
Chi phí thi công	28.757.522.195	-
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	454.808.271	7.640.829.764
Mua tài sản cố định	12.169.001.954	-
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	-	5.217.581.260
Chi phí thuê chỗ đặt server	566.580.000	-
Chi phí lãi vay	970.416.667	-
Tiền cho mượn	80.000.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay	146.304.303	144.564.551
Mua hộ khẩu trang	6.545.455	-
Chi phí các dịch vụ khác	-	436.538.863



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 HỢP NHẤT

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

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

	Năm nay	Năm nay
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông		
Cổ tức được chia	4.575.000.000	13.725.000.000
Chi phí lãi vay	1.624.043.056	-
Tiền cho mượn	74.000.000.000	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	839.228.181	-
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương		
Cho thuê mặt bằng	-	70.000.000
Sang nhượng quyền sử dụng đất	252.540.400.000	-
Cổ tức được chia	37.500.000.000	43.050.000.000
Chi phí xử lý bùn thải	8.070.960.000	-
Chi phí dịch vụ thi công công trình	48.775.240.803	-
Chi phí xử lý rác thải	1.017.974.500	-
Chi phí sử dụng nước	1.983.014.880	-
Mua nguyên vật liệu	-	75.200.000
Mua nước	-	2.429.452.747
Thanh lý khoản đầu tư	-	240.000.000.000
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi		
Cổ tức được chia	16.889.700.000	16.889.700.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thu hộ	600.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	281.760.254.036
Phí quản lý	5.362.736.400	9.548.995.712
Lãi phạt quá hạn thanh toán	45.381.840	-
Góp vốn	1.128.516.350.000	705.549.640.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Thanh lý tài sản cố định	-	10.000.000
Cung cấp dịch vụ dự án	58.501.823.000	69.724.053.998
Chuyển giao phần mềm	2.272.727.273	-
Doanh thu cho thuê xe	9.671.487.249	-
Doanh thu bán cây	1.660.321.000	-
Tạm ứng tiền bồi thường dự án - chi hộ	60.000.000.000	-
Mua hộ khẩu trang	57.142.800	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	-	9.069.041.253
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Hàng bán trả lại	88.857.291.107	-
Mua hộ khẩu trang	19.636.364	-
Cổ tức được chia	-	8.450.000.000
Chi phí giải tỏa bồi thường	-	130.000.000.000

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 HỢP NHẤT

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

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

	Năm nay	Năm nay
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Chuyển giao phần mềm	2.272.727.273	-
Chi hộ	1.403.509.817	169.039.050.388
Chi phí lãi vay	20.626.666.667	-
Ứng tiền theo biên bản thỏa thuận	-	480.000.000.000
Góp vốn	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore		
Góp vốn	12.600.000.000	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản	-	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	217.369.220.800	-	217.369.220.800	-
Cộng	248.169.220.800	-	250.169.220.800	-

Giá trị hợp lý

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

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	137.028.903.325	109.646.057.485
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	27.953.197.631	14.083.352.432
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	-	12.857.614.264
Công ty TNHH Becamex Tokyu	290.107.215	4.592.729.464
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	9.041.109.442	60.963.999.831
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	94.348.649.555	503.729.483
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	2.458.368	15.461.297.726
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	663.491	534.285
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	2.570.812.551	1.182.800.000
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	52.937.300	-
Công ty TNHH Tokyu Development	268.967.772	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	2.500.000.000	-



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 HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<u>2.874.595.455.057</u>	<u>3.389.815.746.519</u>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	670.970.219.000	896.353.906.151
Các khách hàng khác	2.203.625.236.057	2.493.461.840.368
Cộng	<u>3.011.624.358.382</u>	<u>3.499.461.804.004</u>

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng của Tổng Công ty được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.24).

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu dài hạn các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hoá bất động sản.

Các khoản phải thu dài hạn của khách hàng của Tổng Công ty được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.24)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<u>83.301.428.693</u>	<u>85.789.558.141</u>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.795.691.566	6.075.262.442
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	202.112.127	410.670.699
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	79.303.625.000	79.303.625.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<u>130.787.954.569</u>	<u>185.475.461.823</u>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	12.800.000.000	90.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	117.987.954.569	95.475.461.823
Cộng	<u>214.089.383.262</u>	<u>271.265.019.964</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<u>177.758.087.481</u>	-	<u>171.077.461.751</u>	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký quỹ ngắn hạn	-	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương - Cổ tức phải thu	5.915.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Setia Becamex - Trả trước tiền mua nhà cho nhân viên	-	-	619.690.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu chi phí hoạt động	171.793.087.481	-	170.275.771.751	-

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 HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<u>408.716.425.499</u>	-	<u>387.787.449.098</u>	-
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	2.121.070.684	-	1.690.807.142	-
Phải thu tiền chi hộ	-	-	305.905.466	-
Tạm ứng cho nhân viên	30.762.095.131	-	51.635.806.090	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	247.709.926.419	-	170.378.823.205	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	25.914.080.610	-	18.184.561.271	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	984.637.466	-	580.092.007	-
Lãi dự thu	5.572.293.908	-	15.782.482.550	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	95.652.321.281	-	129.228.971.367	-
Cộng	<u>586.474.512.980</u>	-	<u>558.864.910.849</u>	-

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	-	-	22.746.154.405	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.664.728.484	-	2.344.845.245	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	30.552.705.663	-	5.303.557.650	-
Cộng	<u>33.217.434.147</u>	-	<u>30.394.557.300</u>	-

7. Nợ xấu

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.849.682.374	17.692.597.973
Trích lập dự phòng bổ sung	22.502.278.835	(243.886.173)
Giảm do thoái vốn	-	(599.029.426)
Xử lý xóa sổ	(644.186.111)	-
Số cuối năm	<u>38.707.775.098</u>	<u>16.849.682.374</u>

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	7.710.873	-	15.687.044.572	-
Nguyên liệu, vật liệu	67.780.616.378	-	91.189.906.207	-
Công cụ, dụng cụ	3.741.435.638	-	4.013.726.117	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	21.803.730.713.748	(20.377.337.151)	20.333.836.872.266	(18.251.294.655)
Thành phẩm	230.133.054.504	-	233.837.592.736	-
Hàng hóa	2.105.814.091.320	-	2.216.798.570.670	-
Hàng gửi đi bán	-	-	21.100.099	-
Cộng	<u>24.211.207.622.461</u>	<u>(20.377.337.151)</u>	<u>22.895.384.812.667</u>	<u>(18.251.294.655)</u>

496
NG
HIỆM H
V VÀ
&
PH



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 HỢP NHẤT

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

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

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. 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.24).

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong năm là 912.130.003.636VND (số năm trước là 1.185.256.434.156VND).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	18.251.294.655	218.799.788
Trích lập dự phòng bổ sung	2.126.042.496	18.130.561.523
Giảm do thoái vốn	-	(98.066.656)
Số cuối năm	20.377.337.151	18.251.294.655

9. Chi phí trả trước**9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.572.959.417	4.564.437.571
Chi phí quảng cáo	2.903.030.301	-
Chi phí đồng phục nhân viên	3.912.000.000	-
Chi phí dịch vụ	5.858.858.535	4.776.211.165
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.347.794.794	11.825.285.455
Cộng	25.594.643.047	21.165.934.191

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	6.120.637.420	10.885.214.031
Chi phí sửa chữa	7.334.680.978	9.461.159.018
Tiền thuê đất	9.643.974.616	10.030.243.478
Giá trị thương hiệu	10.733.244.561	12.248.526.141
Giá trị lợi thế kinh doanh	225.519.447.683	257.357.487.359
Các chi phí trả trước dài hạn khác	9.583.575.424	4.691.947.470
Cộng	268.935.560.682	304.674.577.497

10. Tài sản cố định hữu hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 319.579.488.385 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

11. Tài sản cố định vô hình

Thông tin về tăng, giảm tài sản cố định vô hình được trình bày ở Phụ lục 03 đính kèm.

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.873.444.894 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

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 HỢP NHẤT

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

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

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	750.032.494.159	85.955.645.629	664.076.848.530
Mua trong năm	168.123.901.658	-	-
Khấu hao trong năm	-	19.987.644.048	-
Số cuối năm	918.156.395.817	105.943.289.677	812.213.106.140

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	607.531.757.114	57.064.354.641	550.467.402.473
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	27.650.801.300	156.687.873.920
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	17.964.883.177	102.105.364.993
Bất động sản đầu tư khác	6.215.715.313	3.263.250.559	2.952.464.754
Cộng	918.156.395.817	105.943.289.677	812.213.106.140

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	44.604.327.713	44.604.327.713	44.486.186.267	44.486.186.267
Dự án Khu dân cư áp 5C				
Lai Uyên	352.333.122.298	352.333.122.298	350.442.010.635	350.442.010.635
Dự án Lake view	41.461.897.619	41.461.897.619	40.114.137.681	40.114.137.681
Dự án Green Pearl	59.458.086.193	59.458.086.193	57.983.639.663	57.983.639.663
Dự án Hòa Lợi	933.545.538.960	933.545.538.960	-	-
Dự án phố Sông Cẩm	404.514.290.509	404.514.290.509	403.828.034.509	403.828.034.509
Dự án TDC Plaza	537.417.132.088	537.417.132.088	531.788.205.558	531.788.205.558
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	493.112.023.237	493.112.023.237	521.144.048.759	521.144.048.759
Cộng	2.866.446.418.617	2.866.446.418.617	1.949.786.263.072	1.949.786.263.072

(*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại ngân hàng này (xem thuyết minh V.24).

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Mua quyền sử dụng đất	6.680.516.614	-	-	-	-	6.680.516.614
Xây dựng cơ bản dở dang	57.546.890.836	9.741.200.720	(47.334.983.445)	-	(823.099.454)	19.130.008.657
Chi phí sửa chữa	864.583.303	-	(160.150.356)	-	-	704.432.947
Cộng	102.765.554.826	48.093.085.651	(70.682.060.463)	(9.381.818.182)	(823.099.454)	69.971.662.378



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 HỢP NHẤT

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

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

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	325.329.465.567	398.258.536.160
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	(14.748.969.143)	277.746.830
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong năm	-	(73.206.817.423)
Số cuối năm	310.580.496.424	325.329.465.567

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

16. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	193.878.013	135.714.607	58.163.406
Phân bổ trong năm	-	19.387.801	-
Số cuối năm	193.878.013	155.102.408	38.775.605

17. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	82.952.846.533	95.761.426.290
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	30.499.356.039	30.499.356.039
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	34.698.311.026	62.683.068.667
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	12.073.600	8.665.800
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	13.118.208.284	1.459.238.184
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	4.429.974.000	700.245.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang-Becamex	194.923.584	410.852.600
Phải trả các nhà cung cấp khác	782.964.918.089	667.634.454.620
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng ^(*)	199.519.596.707	198.763.532.137
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	80.888.882.479	58.171.643.375
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Xây Dựng RICON	117.971.892.595	-
Các nhà cung cấp khác	384.584.546.308	410.699.279.108
Cộng	865.917.764.622	763.395.880.910

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

Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

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

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

18. Người mua trả tiền trước

18a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	92.366.429.392	85.889.938.180
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	1.229.360.755	205.000.000
Công ty TNHH Becamex Tokyu	-	73.200
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	-	85.684.864.980
Công ty Cổ phần Setia Becamex	91.099.619.347	-
Công ty TNHH Tokyu development	37.449.290	-
Trả trước của các khách hàng khác	2.806.170.702.989	2.287.756.766.511
Bà Đoàn Thị Giáp (Dự án Lake view)	10.359.000.200	10.359.000.200
Ông Huỳnh Trục Sơ (Dự án Green Pearl)	-	12.236.100.000
Bà Trần Thị Kim Ánh	8.800.300.872	15.487.500.000
Công ty TNHH An Tâm B.S.C	712.136.771	189.846.342.400
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam	67.580.966.063	90.912.597.624
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình - Ứng trước tiền thi công công trình	12.849.399.807	1.668.847.346
Các khách hàng khác	2.705.868.899.276	1.967.246.378.941
Cộng	2.898.537.132.381	2.373.646.704.691

18b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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

19. 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 04 đính kèm.

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn 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, khám chữa bệnh	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp trong Khu Chế xuất, hoạt động bán củi cây cao su	0%
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt, hoạt động nhà thuốc	05%
- Các hoạt động khác	10%

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5%. Ngoài ra, Tập đoàn còn 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 m² và có giá bán dưới 15 triệu VND/m².

Thuế xuất, nhập khẩu

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn được hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP 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%.



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 HỢP NHẤT

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

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

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương. Như vậy, đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là năm thứ 09 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2002, hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động sản xuất với thuế suất 15% trong 12 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 03 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 07 năm tiếp theo, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 ngày 13 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế Becamex được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 5 năm tiếp theo. Năm 2018 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.
- Trường Đại học Quốc tế Miền Đông nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động giáo dục đào tạo với thuế suất thuế 10% trong 50 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	1.664.407.576	2.729.977.721
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	1.752.665.544	5.740.409.585
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	85.923.978.232	60.521.353.737
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	3.771.167.679	5.653.361.172
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	60.906.855.349	45.923.568.945
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	8.406.882.166	7.643.403.478
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	123.556.009.730	218.835.150.969
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	109.751.133	3.434.955.054
Cộng	286.091.717.409	350.482.180.661

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 HỢP NHẤT

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

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất 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

Các công ty trong Tập đoàn 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. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản cho người mua.

Thuế tài nguyên

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

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản thưởng còn phải trả.

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	3.565.416.768	31.374.711.270
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	3.565.416.768	31.374.711.270
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	9.345.103.507.662	7.506.208.597.946
Chi phí lãi vay	179.384.133.327	110.001.130.856
Chi phí hoa hồng, môi giới	-	2.059.993.893
Trích trước chi phí công trình	442.095.370.732	242.777.750.842
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	8.377.123.564.175	7.034.353.407.446
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	346.500.439.428	117.016.314.909
Cộng	9.348.668.924.430	7.537.583.309.216

22. Doanh thu chưa thực hiện

22a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp	3.298.579.889	2.445.810.629
Lãi nội bộ đất chuyển nhượng chờ hoàn lại	44.249.061.763	-
Cộng	47.547.641.652	2.445.810.629

22b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp



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 HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23. Phải trả khác

23a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>657.206.621.076</i>	<i>520.000.000.000</i>
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Tiền ứng trước đầu tư dự án	460.000.000.000	480.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông - Tiền mượn	24.000.000.000	-
Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	123.206.621.076	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Tiền mượn	50.000.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>578.495.983.182</i>	<i>626.182.197.288</i>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	9.442.658.946	7.454.712.044
Cổ tức phải trả	5.620.741.777	2.777.155.502
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	60.456.050.101	38.014.206.821
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	128.374.549.010	91.550.354.010
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	151.561.610.555	84.638.063.495
Phí bảo trì, duy tu phải trả	8.324.822.289	8.361.861.095
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	203.478.884	23.991.549.624
Tài sản thừa chờ giải quyết, xử lý	672.711.380	1.714.682.707
Phải trả tiền thu hộ	43.242.250.000	42.466.750.000
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	5.950.493.854	5.615.442.000
Quỹ lương nhân viên	114.197.159.118	228.808.120.972
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	50.449.457.268	90.789.299.018
Cộng	1.235.702.604.258	1.146.182.197.288

23b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>150.000.000</i>	<i>600.000.000</i>
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	100.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Nhận ký quỹ dài hạn	50.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>19.477.009.670</i>	<i>20.147.391.833</i>
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	-	1.890.004.790
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	18.554.244.806	12.582.032.179
Các khoản phải trả dài hạn khác	922.764.864	5.675.354.864
Cộng	19.627.009.670	20.747.391.833

23c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả khác 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 HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. Vay và nợ thuê tài chính

24a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.502.962.844.635	4.363.578.221.347
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	4.447.032.110.374	4.228.632.708.094
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	1.255.109.000
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	55.930.734.261	133.690.404.253
Vay ngắn hạn các cá nhân	84.117.001.000	84.827.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	84.117.001.000	84.827.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b)	614.510.863.993	722.352.994.293
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b)	935.995.847.392	4.087.976.076.570
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	19.880.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	74.483.835.616	37.500.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam	101.113.775.343	69.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	35.568.000.000	36.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt	19.760.000.000	20.000.000.000
Vietnam Debt Fund SPC	19.640.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam	11.856.000.000	12.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương	335.356.600.000	340.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	59.294.986.950	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh	98.824.978.250	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	148.967.671.233	2.155.000.000.000
Ngân hàng TNHH Indovina	-	500.000.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga	-	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	298.476.076.570
Bà Khuất Thị Lệ Quyên	1.050.000.000	-
Kwe Beteiligungen Ag	10.200.000.000	-
Cộng	6.137.586.557.020	9.258.734.292.210

- (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;



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 HỢP NHẤT

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

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

- 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 m2 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;
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 111.044,40 m2 trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2017/83576/HĐBĐ ngày 10 tháng 5 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.002.377 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 730.464,10 m2 tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/83576/HĐBĐ và phụ lục ngày 11 tháng 12 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 3.449.474 triệu VND;
- 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy, 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2; quyền sử dụng đất thửa số 2989 và thửa số 671 của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (xem thuyết minh số V.10, V.11 và V.13);
- Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án của Bệnh viện Mỹ Phước (xem thuyết minh số V.10 và V.11);
- Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương;
- Các tài khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1 và V.2).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Uni Galaxy có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 842.517.809.627 VND.

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

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 05 đính kèm.

24b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	2.922.073.929.842	3.093.546.067.135
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	416.644.328.491	614.098.073.791
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi ⁽ⁱⁱ⁾	1.787.447.460.009	1.807.447.460.006
Ngân hàng China Construction Bank Corporation – Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	109.400.000.000	355.550.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(iv)	237.494.000.000	287.300.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	6.400.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương ^(v)	6.326.008.000	550.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(vi)	5.322.133.342	7.200.533.338

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 HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ^(vii)	61.240.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(viii)	298.200.000.000	-
Vay dài hạn các tổ chức khác	45.000.000.000	55.000.000.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương ^(ix)	45.000.000.000	55.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	5.787.657.889.143	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		
- Mệnh giá trái phiếu	-	75.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.116.164.384)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	-	66.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(982.224.657)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	-	150.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(2.232.328.767)
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex ^(x)		
- Mệnh giá trái phiếu	36.000.000.000	72.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(304.635.616)	(1.168.635.616)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	36.000.000.000	72.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(166.553.425)	(1.030.553.425)
Ngân hàng TMCP Bản Việt ^(xii)		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(86.136.986)	(566.136.986)
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP		



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

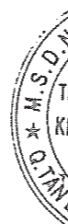
Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công Thương Việt Nam</i> ^(x)		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(43.068.493)	(283.068.493)
<i>Vietnam Debt Fund SPC</i> ^(x)		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(129.205.479)	(849.205.479)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i> ^(x)		
- Mệnh giá trái phiếu	12.000.000.000	24.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(120.723.288)	(408.723.288)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i> ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	40.000.000.000	80.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(402.410.960)	(1.362.410.960)
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i> ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	60.000.000.000	120.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(258.826.708)	(1.668.852.808)
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i> ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(431.377.848)	(2.781.421.348)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i> ^(xii)		
- Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	1.200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.319.172.054)	(17.645.972.054)
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i> ^(xii)		
- Mệnh giá trái phiếu	1.200.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(16.786.849.314)	-
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i> ^(xiii)		
- Mệnh giá trái phiếu	400.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.595.616.438)	-
<i>Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i> ^(xii)		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.797.808.220)	-
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i> ^(xiii)		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.797.808.220)	-
<i>Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB</i> ^(xiv)		
- Mệnh giá trái phiếu	140.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.242.739.726)	-



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 HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank</i> ^(xv)		
- Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(30.765.000.000)	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank</i> ^(xvi)		
- Mệnh giá trái phiếu	535.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(13.062.916.667)	-
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Aviva Việt Nam</i> ^(xvi)		
- Mệnh giá trái phiếu	165.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.028.750.000)	-
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam</i> ^(xvi)		
- Mệnh giá trái phiếu	800.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(19.533.333.333)	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện</i> ^(xvii)		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(887.671.233)	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội</i> ^(xviii)		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(887.671.233)	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC)</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(443.835.616)	-
<i>Bà Khuất Thị Lệ Quyên</i> ^(xx)	5.950.000.000	-
<i>Kwe Beteiligungsgesellschaft AG</i> ^(xx)	57.800.000.000	-
Cộng	8.754.731.818.985	5.288.972.368.870

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HĐDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 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;
- Khoản vay để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này (xem thuyết minh số V.11);



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 HỢP NHẤT

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

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

- Khoản vay để thanh toán các chi phí thực hiện dự án đầu tư mở rộng Bệnh viện đa khoa Mỹ Phước với lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 22 tháng 8 năm 2014), thời gian ân hạn 2 năm. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 02 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án (xem thuyết minh số V.10 và V.11);
- Khoản vay để thanh toán tiền đầu tư tiền đầu tư tài sản cố định gián tiếp là máy chụp cắt lớp CT 128 lát cắt theo Hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT-T.D/2020 ngày 05 tháng 02 năm 2020 với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 15 tháng 5 năm 2020). Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 8 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc tài sản hình thành trong tương lai từ hợp đồng này.

- (ii) 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.

- (iii) 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 378.783,40 m² tại Khu dân cư Ấp 5C, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.371.373 triệu VND.

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo các hợp đồng tín dụng:
- 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;
 - Khoản vay để đầu tư 19 xe trộn bê tông với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.10).

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 HỢP NHẤT

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

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

- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gồm Quyền khai thác tài nguyên (sét, gạch, ngói), nhà xưởng, văn phòng, công trình xây dựng phụ gắn liền thuộc khuôn viên nhà máy và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất gạch, phương tiện vận tải, xe máy chuyên dùng (xem thuyết minh V.10 và V.11).
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.10).
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Hòa Lợi IJC tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014 và diện tích 7.409 m² theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.
- (viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BD-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.
- (ix) 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".
- (x) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA Việt Nam, Ngân hàng TMCP Bản Việt, Công ty 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.

==
944:
ÔNG
NHIỆM
ÁN V
&
T.P
==

==
944:
ÔNG
NHIỆM
ÁN V
&
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 HỢP NHẤT

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

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

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất số AN721598, AN721512 có tổng diện tích 129.398,90 m² 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 m² 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.

(xi) 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 của 24 lô đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 960.323 triệu VND.

(xii) 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.

(xiii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

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 HỢP NHẤT

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

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 2.000 tỷ VND dùng để thực hiện các phương án kinh doanh/dự án 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 31 tháng 8 năm 2025, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 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 - 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: Các quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; Khu tái định cư Tân Vĩnh Hiệp, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến các quyền sử dụng đất. Tài sản đảm bảo được định giá 2.513,352 triệu VND.

(xiv) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 140 tỷ VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trong đó:

- 40 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 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,9%/năm;

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số BA 179804 có diện tích 2.062,7 m² tại phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số CB 887178 có diện tích 70,7 m² tại Khu trung tâm đô thị Becamex, phường Phú Hòa, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; 08 quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 270,203 triệu VND.

- 100 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 31 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,6%/năm;

Tài sản đảm bảo: 08 Quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 268,389 triệu VND.

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

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.



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 HỢP NHẤT

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

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

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

(xvi) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Aviva Việt Nam, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam.

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 thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và tăng quy mô vốn, cân đối nguồn vốn hoạt động theo 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 15 tháng 8 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 11%/năm, 04 kỳ tính lãi tiếp theo là 12%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau (đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với 103 lô đất có tổng diện tích 800.791,80 m² tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 3.141.286.166.800 VND.

(xvii) Trái phiếu phát hành cho Tổng 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 tối đa 140 tỷ VND, khối lượng phát hành thành công 100 tỷ VND, dùng để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 25 tháng 6 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,9%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số BA 133330 với diện tích 4.531 m² tại phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến các quyền sử dụng đất; tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến tài sản gắn liền với đất và các lô đất nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 204.438 triệu VND.

(xviii) Trái phiếu phát hành cho Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 140 tỷ VND, dùng để tăng quy mô vốn hoạt động 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 12 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,9%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số BA 179804 có diện tích 2.062,7 m² tại phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất số CB 887178 có diện tích 70,7 m² tại Khu trung tâm đô thị Becamex, phường Phú Hòa, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; 08 quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 270,203 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 HỢP NHẤT

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

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

(xix) Trái phiếu phát hành cho Tổng Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 50 tỷ VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động 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 31 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,6%/năm.

Tài sản đảm bảo: 08 Quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền với hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 268,389 triệu VND.

(xx) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp-CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.526.584.793.835	604.510.863.993	2.099.355.689.918	822.718.239.924
Vay dài hạn các tổ chức khác	55.000.000.000	10.000.000.000	45.000.000.000	-
Trái phiếu thường	6.723.653.736.535	935.995.847.392	5.787.657.889.143	-
Cộng	10.305.238.530.370	1.550.506.711.385	7.932.013.579.061	822.718.239.924
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.807.899.061.428	714.352.994.293	1.966.398.178.067	1.127.147.889.068
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	6.228.402.378.305	4.087.976.076.570	2.140.426.301.735	-
Cộng	10.099.301.439.733	4.810.329.070.863	4.152.824.479.802	1.136.147.889.068

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong năm được trình bày ở Phụ lục 05 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 HỢP NHẤT

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

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

24c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

25. Dự phòng phải trả

25a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.564.143.579	8.116.278.380
Tăng do trích lập trong năm	7.850.266.518	-
Số hoàn nhập trong năm	(7.472.863.579)	(255.632.042)
Giảm do thoái vốn	-	(1.296.502.759)
Số cuối năm	6.941.546.518	6.564.143.579

25b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.165.499.861	10.714.683.248
Giảm do thoái vốn	-	(9.549.183.387)
Số hoàn nhập trong năm	(1.165.499.861)	-
Số cuối năm	-	1.165.499.861

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	223.387.002.405	188.740.682.945	(59.052.011.048)	353.075.674.302
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.856.163.899	5.137.226.946	(6.002.141.013)	1.991.249.832
Cộng	226.243.166.304	193.877.909.891	(65.054.152.061)	355.066.924.134

27. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	85.000.000.000	44.149.772.891
Tăng do trích lập trong năm	90.000.000.000	85.000.000.000
Hoàn nhập trong năm	-	(44.149.772.891)
Số đã sử dụng	(36.486.177.555)	-
Số cuối năm	138.513.822.445	85.000.000.000

28. Vốn chủ sở hữu

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

28b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 06 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 HỢP NHẤT

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

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

28c. Cổ phiếu

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

28d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 6 năm 2020 như sau:

	Số được duyệt trích	Số trích năm nay
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	126.521.000.000	126.521.000.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	681.739.319.473	681.739.319.473
• Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	1.874.280.000	1.874.280.000
• Chia cổ tức 4%	414.000.000.000	414.000.000.000
Cộng	1.224.134.599.473	1.224.134.599.473

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

29a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

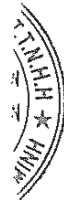
	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	63.160.308.000	22.738.308.000
Trên 01 năm đến 05 năm	161.315.462.000	69.875.770.000
Trên 05 năm	354.200.000.000	31.350.000.000
Cộng	578.675.770.000	123.964.078.000

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm tiền thuê mặt bằng kinh doanh, công trình và trang thiết bị. Hợp đồng thuê theo mức đơn giá thuê có hiệu lực trong khoảng thời gian thỏa thuận và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng thêm theo mức giá thuê trên thị trường.

29b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	27.750,00	986.569,89
Yên Nhật (¥)	60.000,00	-

187,
 1 T)
 HƯ
 À T)
 C
 HỒ



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

29c. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm	Số đầu năm	Nguyên nhân xóa sổ
Công TNHH Xây dựng Thương mại Thiên Nam	733.225.000	733.225.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH Tư vấn Trần Đình Cừu	75.600.000	75.600.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH MTV Tư Vấn và Đầu tư Xây dựng Việt	644.186.111	-	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Các đối tượng khác	865.415.016	1.869.857.931	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Cộng	2.318.426.127	2.678.682.931	

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu phí cầu đường	269.719.997.790	285.891.848.261
Doanh thu thi công, xây dựng công trình	210.880.304.367	446.129.014.750
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	4.519.654.945.730	6.568.531.364.556
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	985.226.836.758	960.573.652.281
Doanh thu bán thành phẩm	614.241.801.907	674.267.882.489
Doanh thu hoạt động khác	104.079.216.044	316.139.645.173
Cộng	6.703.803.102.596	9.251.533.407.510

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

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.271.011.363	1.015.486.045
Hàng bán bị trả lại	195.873.792.288	1.034.865.046.002
Giảm giá hàng bán	1.919.799.346	2.209.711.377
Cộng	199.064.602.997	1.038.090.243.424

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn phí cầu đường	51.833.941.414	49.272.471.916
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	196.167.932.634	357.630.415.369
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	1.833.228.846.992	2.997.169.977.506
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	588.994.303.924	618.491.581.072
Giá vốn của thành phẩm đã bán	493.612.251.108	534.831.218.712
Giá vốn hoạt động khác	78.140.872.486	250.534.287.976
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.126.042.496	18.251.294.655
Cộng	3.244.104.191.054	4.826.181.247.206



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 HỢP NHẤT

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

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	17.278.559.110	69.492.674.841
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.838.765.981	3.619.730.582
Lãi tiền cho vay, lãi trả chậm	391.416.667	1.094.513.889
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.720.000.000	113.151.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	4.700.403
Lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	334.713.855.225
Lãi thu từ trái phiếu	2.549.659.726	3.363.491.000
Các khoản doanh thu tài chính khác	261.045.086	1.689.875.637
Cộng	25.039.446.570	527.129.841.577

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	574.550.923.156	643.605.975.685
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	7.910.719.619	5.399.960.237
Chiết khấu thanh toán cho người mua	203.500.000	781.518.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.763.535	2.631.299
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	388.272	28.038.312
Các khoản chi phí tài chính khác	9.291.333.430	6.324.713.656
Cộng	591.961.628.012	656.142.837.389

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	163.452.169.824	240.867.567.588
Chi phí vật liệu, bao bì	13.244.621.969	18.403.675.001
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.343.194.446	11.735.911.142
Chi phí khấu hao tài sản cố định	97.609.660.984	96.775.907.592
Chi phí hoa hồng môi giới	13.955.829.997	12.895.673.069
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	92.437.557.541	118.672.916.258
Các chi phí khác	316.058.767.595	302.566.498.359
Cộng	703.101.802.356	801.918.149.009

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	342.331.269.491	511.979.239.676
Chi phí vật liệu quản lý	4.799.189.466	6.893.606.741
Chi phí đồ dùng văn phòng	15.003.900.494	8.301.026.855
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.273.163.779	26.262.279.366
Thuế, phí và lệ phí	19.288.548.861	16.008.806.229
Chi phí dự phòng	22.502.278.835	660.760.467
Các chi phí khác	222.747.005.163	203.322.131.719
Cộng	649.945.356.089	773.427.851.053



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 HỢP NHẤT

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

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

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	4.800.532.834	2.008.565.854
Thù lao hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	3.788.539.181	3.591.228.114
Thu nhập từ bán điện, nước, internet, mù cao su	13.307.580.226	6.045.407.104
Lãi phạt trả chậm	20.496.275.005	36.526.905.941
Tiền phạt, bồi thường, khuyến mãi, chiết khấu	12.113.911.272	27.352.567.483
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.974.844.873	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	7.729.643.440	2.347.490.391
Thu nhập từ quản lý vận hành nhà ở xã hội	-	1.565.577.274
Thu nhập từ vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương	-	7.734.883.636,00
Bất lợi thương mại khi hợp nhất kinh doanh	-	32.726.719.103
Thu nhập khác	9.926.475.031	13.225.943.266
Cộng	74.137.801.862	133.125.288.166

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính, hợp đồng, nộp phạt thuế	33.625.782.544	12.918.701.091
Thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	3.788.539.181	3.225.442.000
Thu nhập từ vận hành Trung tâm hành chính Tỉnh Bình Dương	-	7.734.883.636
Phạt chậm nộp cổ tức	-	3.131.252.256
Các chi phí khác	19.401.984.918	21.387.579.208
Cộng	56.816.306.643	48.397.858.191

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	1.985.550.333.477	2.486.920.759.330
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(193.877.909.891)	(103.606.287.230)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.791.672.423.586	2.383.314.472.100
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.035.000.000	1.021.978.612
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.731	2.332

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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 HỢP NHẤT

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

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.199.685.932.724	1.056.126.016.274
Chi phí nhân công	969.524.854.449	1.141.883.252.530
Chi phí khấu hao tài sản cố định	238.000.023.163	225.844.734.008
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.475.601.230.334	4.324.074.628.654
Chi phí khác	631.645.369.836	602.227.179.008
Cộng	6.514.457.410.506	7.350.155.810.474

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả tiền mua tài sản cố định	31.852.618.449	56.236.248.743
Trả trước tiền mua tài sản cố định	1.189.848.796	11.185.200.000

Bên cạnh đó, cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương số tiền là 5.915.000.000 VND chưa thanh toán và được ghi nhận công nợ Phải thu khác (xem thuyết minh số V.6a).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	118.349.223.043	139.763.349.014
Trên 01 năm đến 05 năm	256.423.848.412	362.838.258.362
Trên 05 năm	1.371.729.576.500	2.124.105.204.009
Cộng	1.746.502.647.955	2.626.706.811.385

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

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

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

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



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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát của Tổng Công ty như sau:

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Năm nay				
Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.126.160.000	1.000.000.000	297.535.000	3.423.695.000
Ông Nguyễn Phú Thịnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	300.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Hoàng – Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị	467.907.600	300.000.000	-	767.907.600
Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.606.524.000	750.000.000	-	2.356.524.000
Ông Nguyễn Danh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	800.755.200	350.000.000	67.000.000	1.217.755.200
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc	1.083.669.600	500.000.000	-	1.583.669.600
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Tổng Giám đốc	1.081.524.000	500.000.000	352.854.000	1.934.378.000
Ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Tổng Giám đốc	1.081.524.000	500.000.000	561.765.000	2.143.289.000
Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc	1.081.524.000	500.000.000	781.067.411	2.362.591.411
Ông Nguyễn Việt Long – Phó Tổng Giám đốc	1.211.480.000	525.000.000	-	1.736.480.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Kế toán trưởng	1.086.888.000	500.000.000	240.000.000	1.826.888.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban kiểm soát	357.617.100	149.305.000	340.571.000	847.493.100
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên Ban kiểm soát	247.272.000	99.600.000	67.000.000	413.872.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban kiểm soát	205.404.000	76.600.000	69.463.000	351.467.000
Cộng	12.438.249.500	5.750.505.000	3.197.255.411	21.386.009.911
Năm trước				
Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.303.204.000	1.122.668.000	250.224.000	3.676.096.000
Ông Nguyễn Phú Thịnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	346.944.000	346.944.000
Ông Nguyễn Văn Hoàng – Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị	1.176.002.600	638.470.000	-	1.814.472.600
Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.721.951.000	788.470.000	-	2.510.421.000
Ông Nguyễn Danh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	849.597.600	533.470.000	75.000.000	1.458.067.600
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	165.000.000	165.000.000

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 HỢP NHẤT

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc	1.171.378.000	637.183.000	-	1.808.561.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Tổng Giám đốc	1.171.378.000	637.183.000	254.180.000	2.062.741.000
Ông Quảng Văn Viết Cương – Phó Tổng Giám đốc	1.128.747.000	300.000.000	427.508.000	1.856.255.000
Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc	1.128.747.000	300.000.000	623.353.292	2.052.100.292
Ông Nguyễn Việt Long – Phó Tổng Giám đốc	1.398.980.000	300.000.000	-	1.698.980.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Kế toán trưởng	1.176.122.500	637.183.000	168.000.000	1.981.305.500
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban kiểm soát	384.492.000	395.966.000	247.188.000	1.027.646.000
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên Ban kiểm soát	265.200.000	227.120.000	55.000.000	547.320.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban kiểm soát	125.377.000	187.806.000	38.868.000	352.051.000
Cộng	14.001.176.700	6.705.519.000	2.651.265.292	23.357.960.992

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác.

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.3a, V.4, V.6a, V.17, V.18a, V.21 và V.23.

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư;
- Lĩnh vực xây dựng;
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại;
- Lĩnh vực sản xuất;
- Các lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 07 đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

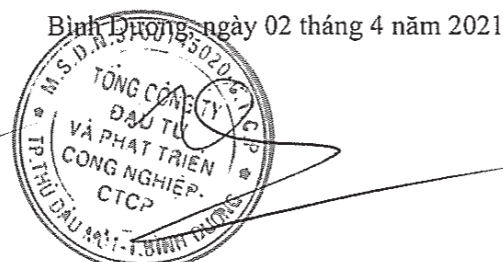
4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021
Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

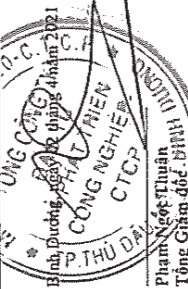


TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP

Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phụ lục 01: Bảng thuyết minh giá trị số hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị phần số hữu đầu năm	C góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Các điều chỉnh giảm	Giá trị phần số hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	3.776.560.516.702,00	-	593.983.630.590,00	-	-	4.370.544.147.292
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	235.424.012.654,40	-	53.953.405.577,60	-	7.613.501.985,20	296.990.920.217
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	128.890.723.875,70	-	40.884.000.557,42	(16.889.700.000,00)	(4.258.810.142,21)	148.626.214.291
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt	152.828.540.939,40	-	23.397.628.085,26	(17.844.600.000,00)	(2.540.267.452,51)	155.841.301.572
Công ty TNHH Becamex Tokyo	2.959.336.049.486,00	-	48.351.311.650,60	-	(31.534.535.376,85)	2.976.152.825.760
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	189.273.577.517,80	-	51.225.614.217,00	(4.575.000.000,00)	(13.563.245.065,30)	222.360.946.669
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	540.848.985.310,74	-	133.846.031.707,00	-	22.010.033.105,51	696.705.050.123
Công ty Liên doanh TNHH Sin Viet	6.042.557.061,00	-	616.893.817,00	-	-	6.659.450.878
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	1.435.639.490.824,80	1.128.516.350.000	151.154.812.775,90	-	-	2.715.310.653.599
Becamex Bình Phước	166.300.708.028,00	-	13.117.084.712,80	-	(1.860.809.291,60)	177.556.983.449
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	96.942.560.822,36	-	8.115.186.208,17	(5.915.000.000,00)	(2.200.186.208,17)	96.942.560.822
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	38.026.488.631,00	-	13.390.960.678,40	-	(120.273.435,00)	51.297.175.874
Cộng	9.726.114.211.853	12.600.000.000	(3.171.543.183,36)	(45.224.300.000)	(26.503.813.527)	9.380.867.121
		1.141.116.350.000	1.128.865.017.392			11.924.369.097.667



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu



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 HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: 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	Tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính: VND
					khác	Cộng	
Nguyên giá							
Số đầu năm	1.532.288.310.956	729.768.133.618	748.437.996.010	123.155.952.982	64.810.420.190	3.198.460.813.756	
Mua trong năm	11.184.546.502	18.728.742.062	57.493.896.046	13.751.682.263	-	101.158.866.873	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	23.816.709.893	8.123.482.615	15.115.559.619	23.626.308.336	-	70.682.060.463	
Chuyển sang hàng tồn kho	(2.390.989.687)	-	(5.349.140.000)	(62.645.000)	-	(2.390.989.687)	
Thanh lý, nhượng bán	(678.295.522)	(2.024.565.114)	-	1.819.514.000	-	(8.374.234.636)	
Điều chỉnh theo kết quả thanh tra	7.269.025.573	-	-	162.290.812.581	-	9.088.539.573	
Số cuối năm	1.571.489.307.715	754.595.793.181	815.698.311.675	162.290.812.581	64.550.831.190	3.368.625.056.342	
Trong đó:							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	36.126.163.060	176.171.748.864	150.710.079.545	63.473.225.510	10.131.358.064	436.612.575.043	
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	611.462.949.614	254.324.352.832	520.692.888.610	81.006.034.393	18.541.220.514	1.486.027.445.963	
Khấu hao trong năm	69.331.383.114	49.304.865.176	72.723.742.007	13.400.791.762	1.185.625.943	205.946.408.002	
Chuyển sang hàng tồn kho	(446.318.096)	-	-	-	-	(446.318.096)	
Thanh lý, nhượng bán	(678.295.522)	(1.984.098.447)	(5.293.991.739)	(37.586.988)	(259.589.000)	(8.253.561.696)	
Điều chỉnh theo kết quả thanh tra	967.162.141	-	-	300.291.074	-	1.267.453.215	
Số cuối năm	680.636.881.251	301.645.119.561	588.122.638.878	94.669.530.241	19.467.257.457	1.684.541.427.388	
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	920.825.361.342	475.443.780.786	227.745.107.400	42.149.918.589	46.269.199.676	1.712.433.367.793	
Số cuối năm	890.852.426.464	452.950.673.620	227.575.672.797	67.621.282.340	45.083.573.733	1.684.083.628.954	

.

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

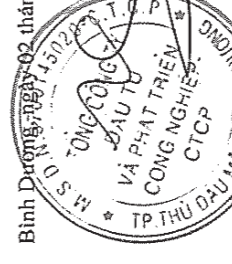
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính: VND
					khác	Cộng	
Trong đó:							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



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 HỢP NHẤT

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

Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

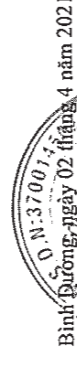
Quyền sử dụng đất	Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trữ lượng đá	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
133.144.211.857	412.500.000	29.534.110.592	415.364.130	163.506.186.579
133.144.211.857	412.500.000	15.036.057.273	-	15.036.057.273
		44.570.167.865	415.364.130	178.542.243.852
Trong đó:				
		13.895.779.077	415.364.130	14.311.143.207
		-	-	-
		-	-	-
Giá trị hao mòn				
18.536.930.403	226.875.000	12.460.256.128	415.364.130	31.639.425.661
5.343.992.046	41.250.000	6.661.341.266	-	12.046.583.312
23.880.922.449	268.125.000	19.121.597.394	415.364.130	43.686.008.973
Giá trị còn lại				
114.607.281.454	185.625.000	17.073.854.464	-	131.866.760.918
109.263.289.408	144.375.000	25.448.570.471	-	134.856.234.879

Trong đó:

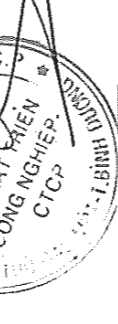
Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng


Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021


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 HỢP NHẤT

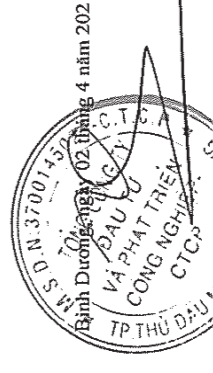
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 04: Bảng tăng, giảm thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm khác(*)	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	224.724.108.232	77.731.819	432.400.306.732	(407.790.896.391)	-	249.255.786.754
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	18.211.849	(18.211.849)	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	18.345.295	(18.345.295)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	137.128.133.318	609.680.454	286.091.717.409	(296.359.017.881)	27.066.550.994	1.060.042.858
Thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	-	-	-	-	(15.797.972)	-
Thuế thu nhập cá nhân	55.891.698.713	854.777.424	18.840.101.189	(55.473.274.750)	-	18.824.303.217
Thuế tài nguyên	-	-	53.323.468.249	-	-	54.555.445.763
Thuế nhà đất	-	1.938.284.501	78.464.259.311	(78.464.259.311)	-	-
Tiền thuê đất	-	-	-	-	-	-
Thuế môn bài	144.691.679	65.415	10.095.348.733	(9.864.473.957)	-	65.415
Các loại thuế khác	358.437.729	-	2.344.996.395	(2.313.120.099)	-	390.314.025
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	418.247.069.671	3.480.539.613	881.596.755.162	(850.301.599.533)	27.050.753.022	477.779.162.458
Cộng						4.666.723.749

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


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng


Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021

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 HỢP NHẤT

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

Phụ lục 05: Bảng chi tiết số phát sinh và các khoản vay

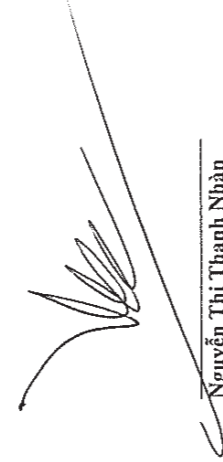
Đơn vị tính: VND

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí tư vấn phát hành	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.363.578.221.347	4.112.624.980.240	-	-	(3.973.240.356.952)	4.502.962.844.635
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân	84.827.000.000	41.471.001.000	-	-	(42.181.000.000)	84.117.001.000
Vay dài hạn đến hạn trả	722.352.994.293	-	616.870.711.993	-	(724.712.842.293)	614.510.863.993
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	4.087.976.076.370	-	918.938.412.592	18.581.358.230	(4.089.500.000.000)	935.995.847.392
Cộng	9.258.734.292.210	4.154.095.981.240	1.535.809.124.585	18.581.358.230	(8.829.634.199.245)	6.137.586.557.020

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí tư vấn phát hành	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	3.093.546.067.135	442.397.320.000	(606.870.711.993)	-	(6.998.745.300)	2.922.073.929.842
Vay dài hạn các tổ chức khác	55.000.000.000	-	(10.000.000.000)	-	-	45.000.000.000
Trái phiếu thường	2.140.426.301.735	4.533.820.000.000	(918.938.412.592)	12.350.000.000	-	5.787.657.889.143
Cộng	5.288.972.368.870	4.996.217.320.000	(1.535.809.124.585)	12.350.000.000	(6.998.745.300)	8.754.731.818.985


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 02 tháng 4 năm 2021

Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP**

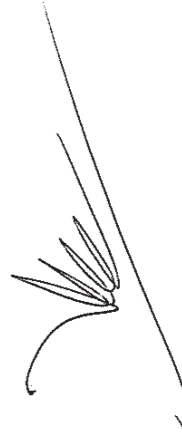
Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm nay	10.125.811.000.000	13.788.493.021	28.534.403.731	(290.150.963.584)	346.979.704.951	2.096.956.452.417	1.168.863.058.479	13.490.782.149.015
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	2.486.920.759.330	143.964.973.608	2.630.885.732.938
Tặng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	224.189.000.000	-	-	-	-	-	20.000.000.000	244.189.000.000
Lợi nhuận nộp ngân sách	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	19.386.511.786	(121.693.646.226)	-	(102.307.134.440)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành kiểm soát	-	-	-	-	-	(2.197.997.997)	-	(2.197.997.997)
Tặng giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	(64.867.709.248)	(81.810.123.586)	(146.677.832.834)
Hoàn nhập khoản lãi nội bộ chưa thực hiện từ năm 2013 đến 2019	-	-	(267.135.205)	-	(573.944.306)	(607.548.660.000)	(108.013.334.000)	(861.079.511)
Lợi nhuận chưa thực hiện giảm trừ cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-
Hạch toán giảm khoản đầu tư liên kết được tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	291.475.133.633	-	291.475.133.633
Tặng (giảm) khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	10.350.000.000.000	12.261.349.840	11.940.102.491	(185.236.096.384)	304.810.577.810	4.129.937.296.858	1.126.407.520.490	15.750.120.751.105
Số dư đầu năm nay	10.350.000.000.000	12.261.349.840	11.940.102.491	(185.236.096.384)	304.810.577.810	4.129.937.296.858	1.126.407.520.490	15.750.120.751.105
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.985.530.333.477	200.460.461.242	2.186.010.794.719
Tặng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận nộp ngân sách	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	764.097.579.283	(957.007.896.893)	(36.570.181.398)	(229.480.499.008)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-
Tặng giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-	-	-
Tặng từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.740.843.952	-	(5.740.843.952)	-	-	-
Cổ tức đã chi trả	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập khoản lãi nội bộ chưa thực hiện từ năm 2013 đến 2020	-	-	-	-	-	-	-	-
Hạch toán giảm khoản đầu tư liên kết được tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(414.000.000.000)	(102.303.398.400)	(516.303.398.400)
Tặng (giảm) khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	10.350.000.000.000	12.191.949.840	17.680.946.443	(185.236.096.384)	1.063.167.313.141	4.741.749.303.301	(76.612.347)	17.187.471.806.127


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởngPhạm 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 HỢP NHẤT

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

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu		Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu	Lĩnh vực sản xuất				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.843.535.424.101	617.156.356.428	1.490.083.522.657	-	-	7.950.775.303.186
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	(1.062.785.321.443)	(112.244.500.810)	(271.006.981.334)	-	-	(1.446.036.803.587)
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.780.750.102.659	504.911.855.618	1.219.076.541.323	-	-	6.504.738.499.599
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.679.600.755.509	3.035.108.926	230.392.224.555	8.072.812.372	-	1.921.100.901.362
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	(13.513.751.261)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	1.907.587.150.101
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	25.039.446.570
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(591.961.628.012)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	1.128.865.017.392
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	74.137.801.862
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(56.816.306.643)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(286.091.717.409)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	(14.748.969.142)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	109.124.906.849	66.226.093.780	1.963.227.736.331	36.841.974.291	-	2.186.010.794.719
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	109.124.906.849	66.226.093.780	-	-	-	175.351.000.629
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	96.756.856.560	29.415.968.176	36.841.974.291	-	-	163.014.799.027
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)	-	-	23.822.200.369	-	-	23.822.200.369

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 HỢP NHẤT

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

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Năm trước	6.435.958.362.350	683.325.884.867	1.963.227.736.331	(869.068.819.462)	-	8.213.443.164.086
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	-	-	-	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	6.435.958.362.350	683.325.884.867	1.963.227.736.331	(869.068.819.462)	-	8.213.443.164.086
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.435.958.362.350	683.325.884.867	1.963.227.736.331	(869.068.819.462)	-	8.213.443.164.086
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.653.116.916.871	45.606.112.238	253.962.408.527	(129.074.292.647)	-	1.823.611.144.989
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	(11.695.228.170)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	1.811.915.916.819
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	527.129.841.577
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(656.142.837.389)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	1.213.459.815.787
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	133.125.288.166
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(48.397.858.191)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(350.482.180.661)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	277.746.830
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	109.124.906.849	66.226.093.780	1.963.227.736.331	36.841.974.291	-	2.186.010.794.719
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	109.124.906.849	66.226.093.780	-	-	-	175.351.000.629
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	96.756.856.560	29.415.968.176	36.841.974.291	-	-	163.014.799.027
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)	-	-	23.822.200.369	-	-	23.822.200.369



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 HỢP NHẤT

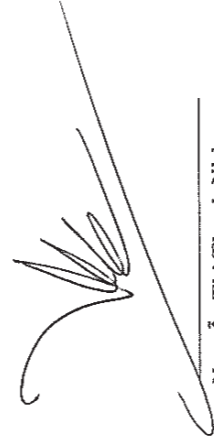
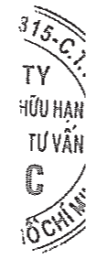
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	30.215.915.182.279	79.156.445.965	1.378.328.986.427	-	31.673.400.614.670
Tài sản phân bổ cho bộ phận	874.817.670.070	-	491.933.870.190	-	1.366.751.540.259
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					15.445.179.890.423
Tổng tài sản	7.720.613.554.246	459.046.423.423	548.675.165.185	-	8.728.335.142.854
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.944.317.239.821	-	1.081.088.765.210	-	20.025.406.005.031
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					2.544.119.091.340
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					31.297.860.239.225
Tổng nợ phải trả	26.656.883.970.312	341.022.805.505	758.643.786.724	-	27.756.550.562.541
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.911.362.779.840	-	1.025.022.668.782	-	2.936.385.448.622
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					12.822.660.276.256
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					43.515.596.287.418
Tổng nợ phải trả	6.137.430.922.095	193.564.410.030	20.145.808.219	-	6.351.141.140.344
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	16.711.714.228.434	-	1.959.896.879.152	-	18.671.611.107.586
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					2.742.723.288.384
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					27.765.475.536.314
Tổng nợ phải trả					


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởngPhạm Ngọc Thuần
Tổng Giám đốc**BECOMEX****BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCPBình Dương, tháng 04 năm 2021
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT





Nguyễn Văn Hùng



21040440



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

-  Số 8, Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
-  02743822655 - 02743822713
-  info@becamex.com.vn
-  www.becamex.com.vn