

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG  
KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

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 được ủy quyền công bố thông tin: Ông Nguyễn Văn Hoàng

Chức vụ: Phó tổng giám đốc

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:**

Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018 tổng hợp và Báo cáo tài chính quý 4 năm 2018 hợp nhất của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 30/01/2019 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục **thông tin doanh nghiệp - 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:**

- BCTC quý 4 2018

Ngày 30 tháng 01 năm 2019

Người được ủy quyền công bố thông tin

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *cy*



**NGUYỄN VĂN HOÀNG**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2018

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>25.856.186.672.323</b>	<b>34.017.780.627.109</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.201.795.563.398</b>	<b>2.357.590.776.482</b>
1. Tiền	111		151.584.220.778	100.942.827.963
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.050.211.342.620	2.256.647.948.519
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>42.195.850.645</b>	<b>263.455.850.645</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		42.195.850.645	263.455.850.645
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9.955.885.643.200</b>	<b>12.849.718.145.164</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.370.247.058.308	7.927.971.360.126
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	667.504.263.699	712.650.078.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		25.500.000.000	25.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	2.892.622.025.693	4.182.884.874.390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.295.500	711.832.448
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.635.137.378.611</b>	<b>18.515.536.649.142</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	13.635.137.378.611	18.515.536.649.142
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21.172.236.469</b>	<b>31.479.205.676</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	19.233.951.968	13.890.368.369
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			7.810.074.141
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.938.284.501	9.778.763.166
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>11.266.614.801.604</b>	<b>10.318.683.077.694</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.676.056.442.946</b>	<b>1.681.472.308.564</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		1.676.056.442.946	1.681.472.308.564
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>460.699.576.012</b>	<b>354.387.337.162</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	431.236.053.036	322.927.808.322
- Nguyên giá	222		936.000.680.815	746.053.821.532
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(504.764.627.779)	(423.126.013.210)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	29.463.522.976	31.459.528.840
- Nguyên giá	228		39.471.591.519	39.471.591.519
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10.008.068.543)	(8.012.062.679)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>515.085.884.217</b>	<b>562.912.779.722</b>
- Nguyên giá	231		560.885.242.408	601.357.520.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(45.799.358.191)	(38.444.740.395)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>24.775.748.125</b>	<b>16.734.490.507</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	24.775.748.125	16.734.490.507
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8.279.562.668.693</b>	<b>7.350.838.634.002</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.780.000.102.540	1.805.173.467.813
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.282.157.648.730	5.327.554.833.457
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	261.880.332.732	218.110.332.732
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(44.475.415.309)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>310.434.481.611</b>	<b>352.337.527.737</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	310.434.481.611	352.337.527.737
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>37.122.801.473.927</b>	<b>44.336.463.704.803</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>26.250.975.033.293</b>	<b>34.210.635.123.340</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>19.342.393.435.099</b>	<b>23.685.635.067.894</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	775.383.962.245	774.955.815.963
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.863.188.210.678	1.024.455.509.044
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	1.321.961.982.441	1.230.706.944.324
4. Phải trả người lao động	314	V.15	99.047.957.351	27.537.230.273
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	5.857.597.756.869	13.152.550.977.212
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.17	1.438.012.409	3.670.579.836
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	515.327.417.236	548.826.770.065
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	8.769.837.611.778	6.868.281.646.762
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		138.610.524.092	54.649.594.415
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.908.581.598.194</b>	<b>10.525.000.055.446</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		16.304.996.478	16.304.996.478
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		51.486.601.902	46.525.643.067
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b,c	14.193.542.145	13.339.542.145
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19 b,c	6.782.647.443.514	10.448.829.873.756
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		43.949.014.155	

0-C  
 3-TY  
 U  
 TRIỂN  
 NGHIỆP  
 CTCP  
 0-T-1-T

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

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


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

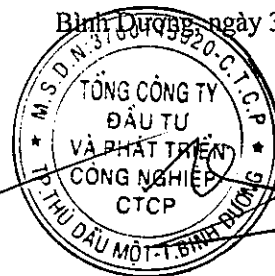
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>10.871.826.440.634</b>	<b>10.125.828.581.463</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>10.871.826.440.634</b>	<b>10.125.828.581.463</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.21	10.125.811.000.000	10.125.811.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		10.125.811.000.000	10.125.811.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			17.581.463
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	87.898.028.310	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.21		
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>	<b>V.21</b>	<b>658.117.412.324</b>	
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		658.117.412.324	
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>37.122.801.473.927</b>	<b>44.336.463.704.803</b>

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2019

  
 Nguyễn Phúc Đạt  
 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, đường Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

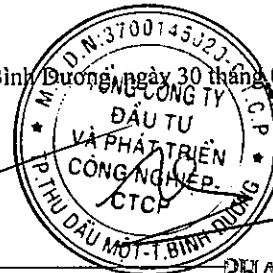
(Dạng đầy đủ)

Quý IV Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Kỳ trước
			Kỳ này		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.382.521.096.171	6.061.491.619.936	75.874.379.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.517.837.779.641	1.885.583.062.590	350.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		864.683.316.530	4.175.908.557.346	75.524.379.098
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	(76.112.088.708)	1.976.501.327.597	35.386.724.995
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		940.795.405.238	2.199.407.229.749	40.137.654.103
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	47.029.716.873	161.342.708.414	52.071.664.103
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	75.273.584.191	511.233.605.925	36.103.493.283
Trong đó: chi phí lãi vay	23		108.558.455.345	462.541.420.204	36.102.380.228
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	212.426.810.877	522.441.087.468	40.325.175.854
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	163.674.759.813	291.728.823.018	12.918.497.281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		536.449.967.230	1.035.346.421.752	2.862.151.788
11. Thu nhập khác	31	VI.8	19.615.467.728	411.717.462.365	3.156.987.167
12. Chi phí khác	32	VI.9	12.253.261.760	399.904.958.379	571.389.419
13. Lợi nhuận khác	40		7.362.205.968	11.812.503.986	2.585.597.748
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		543.812.173.198	1.047.158.925.738	5.447.749.536
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	89.888.645.399	168.178.642.639	
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		453.923.527.799	878.980.283.099	5.447.749.536
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a,b			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a,b			

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2019



PHẠM NGỌC THUẬN

Tổng Giám đốc

*Nguyễn Phước Đạt*  
Người lập biểu

*Nguyễn Thị Thanh Nhân*  
Kế toán trưởng

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**PHẦN III**

**THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG ĐƯỢC KHẤU TRỪ, THUẾ GTGT ĐƯỢC HOÀN LẠI,  
THUẾ GTGT ĐƯỢC GIẢM, THUẾ GTGT HÀNG BÁN NỘI ĐỊA**

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã Số	SỐ TIỀN	
		Kỳ này	Lũy kế từ đầu năm
1	2	3	4
<b>I. Thuế GTGT được khấu trừ</b>			
1. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại đầu kỳ	10	0	7.810.074.141
2. Số thuế GTGT được khấu trừ phát sinh	11	60.378.738.741	135.510.177.297
3. Số thuế GTGT được khấu trừ, đã được hoàn lại, thuế GTGT hàng mua trả lại và không được khấu trừ (12=13+14+15+16)	12	60.378.738.741	143.320.251.438
<b>Trong đó</b>			
a) Số thuế GTGT đã khấu trừ	13	59.915.167.908	142.797.884.738
b) Số thuế GTGT đã hoàn lại	14		
c) Số thuế GTGT hàng mua trả lại, giảm giá hàng mua	15		
d) Số thuế GTGT không được khấu trừ	16	463.570.833	522.366.700
4. Số thuế GTGT còn được khấu trừ, còn được hoàn lại cuối kỳ (17 = 10 + 11 - 12)	17		
<b>II. Thuế GTGT được hoàn lại</b>			
1. Số thuế GTGT còn được hoàn lại đầu kỳ	20		7.810.074.141
2. Số thuế GTGT được hoàn lại phát sinh	21		(7.810.074.141)
3. Số thuế GTGT đã hoàn lại	22		
4. Số thuế GTGT còn được hoàn lại cuối kỳ (23=20+21-22)	23	0	0
<b>III. Thuế GTGT được giảm</b>			
1. Số thuế GTGT còn được giảm đầu kỳ	30		
2. Số thuế GTGT được giảm phát sinh	31		
3. Số thuế GTGT đã được giảm	32		
4. Số thuế GTGT còn được giảm cuối kỳ (33=30+31-32)	33		
<b>IV. Thuế GTGT hàng bán nội địa</b>			
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa còn phải nộp đầu kỳ	40	4.231.571.379	(672.190.050)
2. Thuế GTGT đầu ra phát sinh	41	325.127.840.843	687.255.967.891
3. Thuế GTGT đầu vào đã khấu trừ	42	59.915.167.908	142.797.884.738
4. Thuế GTGT hàng bán bị trả lại, bị giảm giá	43	147.177.704.157	182.264.993.147
5. Thuế GTGT được giảm trừ vào số thuế phải nộp	44		
6. Thuế GTGT hàng bán nội địa và đã nộp vào ngân sách nhà nước	45	31.069.069.833	270.323.429.632
7. Thuế GTGT hàng bán nội địa còn phải nộp đầu kỳ (46 = 40 + 41 - 42 - 43 - 44 - 45)	46	91.197.470.324	91.197.470.324

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2019



PHẠM NGỌC THUẬN

*Nguyễn Khắc Đức*  
Người lập biểu

*Nguyễn Thị Thanh Nhân*  
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)


Quý IV Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.047.158.925.738	5.447.749.536
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10	81.854.879.801	5.016.794.687
- Các khoản dự phòng	03	V.2, V.6	93.596.576.755	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(258.270.413)	(974.459)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(116.430.372.961)	(52.070.689.644)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	462.541.420.204	35.728.708.742
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.568.463.159.124	(5.878.411.138)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.114.691.429.778	43.557.142.673
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	V.7	4.880.399.270.531	(227.670.185.496)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(6.223.867.029.306)	(645.078.263.538)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		36.559.462.527	(354.660.387.692)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.16, VI.4	(516.237.508.307)	19.202.799.637
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(75.732.765.336)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.975.158.000	1.096.249.160.533
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.078.940.161.552)	(954.001.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.289.688.984.541)</b>	<b>(75.232.146.521)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.10,	(158.829.769.716)	(171.868.260.621)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		178.649.731	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.300.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(858.351.582.185)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	1.872.463.605.908	8.455.755.174
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>904.160.903.738</b>	<b>(163.412.505.447)</b>




CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	7.528.649.434.794	324.235.287.637
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(5.299.146.009.778)	(464.557.464.682)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.229.503.425.016</b>	<b>(140.322.177.045)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(156.024.655.787)</b>	<b>(378.966.829.013)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.357.590.776.482</b>	<b>2.736.557.605.495</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		229.442.703	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>2.201.795.563.398</b>	<b>2.357.590.776.482</b>

  
 Nguyễn Phúc Đại  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2019

  
 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  
BAO CAO TẠI CHỖ TÓNG HỌP

Từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến 31 tháng 12 năm 2018

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	250.741.961.765	38.562.031.784	423.350.431.080	33.399.396.903	746.053.821.532
Mua trong kỳ		11.318.409.090	10.481.818.186	37.800.000	21.838.027.276
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành			21.007.818.140		21.007.818.140
Kết chuyển từ hàng tồn kho	80.064.901.898	1.224.558.000	56.107.788.822	10.568.765.147	147.966.013.867
Thanh lý, nhượng bán			(865.000.000)		(865.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>330.806.863.663</b>	<b>51.104.998.874</b>	<b>510.082.856.228</b>	<b>44.005.962.050</b>	<b>936.000.680.815</b>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.704.059.682	9.138.215.430	31.550.904.228	8.465.023.897	52.858.203.237
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	91.457.677.491	27.677.451.879	280.935.876.926	23.055.006.914	423.126.013.210
Khấu hao trong kỳ	23.189.877.567	5.197.454.352	45.215.364.303	8.466.359.525	82.069.055.747
Thanh lý, nhượng bán			(430.441.178)		(430.441.178)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>114.647.555.058</b>	<b>32.874.906.231</b>	<b>325.720.800.051</b>	<b>31.521.366.439</b>	<b>504.764.627.779</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	159.284.284.274	10.884.579.905	142.414.554.154	10.344.389.989	322.927.808.322
Số cuối kỳ	216.159.308.605	18.230.092.643	184.362.056.177	12.484.595.611	431.236.053.036
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh lý					

Người lập

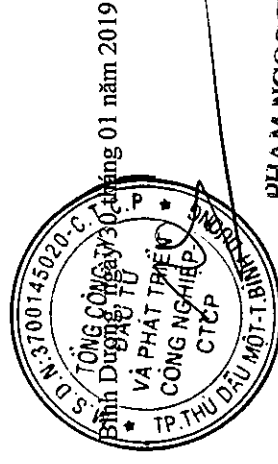
Nguyễn Thị Thanh Nhân

Kế toán trưởng

TP. TH

1001

1001



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 TỔNG HỢP

Từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến 31 tháng 12 năm 2018

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

Đơn vị tính: VND

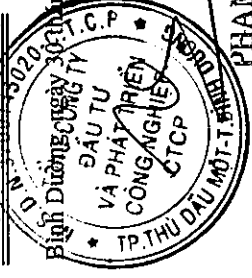
**Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm:**

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	3.614.583.646.762	3.818.494.569.319			(4.568.088.509.778)	2.864.989.706.303
Vay ngắn hạn các cá nhân	89.668.000.000	157.606.150.000			(173.137.500.000)	74.136.650.000
Trái phiếu thường ngắn hạn						
Vay dài hạn đến hạn trả	626.030.000.000	1.035.101.255.475			(557.920.000.000)	1.103.211.255.475
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	2.538.000.000.000	4.349.500.000.000	(160.000.000.000)		(2.000.000.000.000)	4.727.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>6.868.281.646.762</b>	<b>9.360.701.974.794</b>	<b>(160.000.000.000)</b>		<b>(7.299.146.009.778)</b>	<b>8.769.837.611.778</b>

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	1.777.000.000.000	2.217.447.460.000	(213.071.255.478)		(952.104.999.997)	2.829.271.204.525
Vay dài hạn các tổ chức khác	71.000.000.000	300.000.000.000	(4.000.000.000)		(304.000.000.000)	63.000.000.000
Trái phiếu thường	8.600.829.873.756		160.000.000.000	47.046.365.233	(4.917.500.000.000)	3.890.376.238.989
<b>Cộng</b>	<b>10.448.829.873.756</b>	<b>2.517.447.460.000</b>	<b>(57.071.255.478)</b>	<b>47.046.365.233</b>	<b>(6.173.604.999.997)</b>	<b>6.782.647.443.514</b>

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2019



**PHAM NGOC THUAN**

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Người lập

HIỆN  
 HIỆP  
 1 BẤM

**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 TỔNG HỢP**

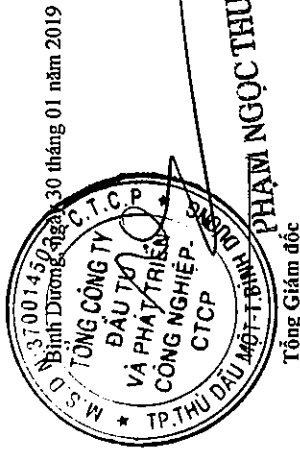
Từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu kỳ trước	7.951.756.326.147			4.742.258.882.594	458.631.431.897	1.362.110.178.212	5.447.749.536	14.514.756.818.850	
Lợi nhuận trong kỳ	247.763.000.000	12.370.820.496				497.093.269.504		5.447.749.536	
Thu tiền về từ phát hành cổ phiếu									
Bán giao tài sản cho UBND tỉnh Bình Dương	(2.999.558.207.876)							(2.999.558.207.876)	
Điều chỉnh nguồn	13.113.384.363		17.581.463	(3.754.667.974.956)		(13.113.384.363)	(5.447.749.536)	429.073.345.981	
Xử lý tài chính về vốn chủ sở hữu	4.912.736.497.366					(723.565.008.356)			
Điều chỉnh phải nộp Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		(12.370.820.496)			(458.631.431.897)	(1.122.525.054.997)		(1.593.527.307.390)	
Điều chỉnh giám chênh lệch đánh giá lại tài sản do thanh lý tài sản			17.581.463	(987.590.907.638)				(987.590.907.638)	
Số dư cuối kỳ trước	10.125.811.000.000	-	17.581.463	-	-	-	-	10.125.828.581.463	
Số dư đầu kỳ này	10.125.811.000.000		17.581.463					10.125.828.581.463	
Đánh giá lại khoản mục tiền tệ			225.322.539					225.322.539	
K/C thu nhập trong kỳ			(242.904.002)					(242.904.002)	
Lợi nhuận trong kỳ							878.980.283.099	878.980.283.099	
Tạm trích lập các quỹ					87.898.028.310	(220.862.870.775)		(132.964.842.465)	
Số dư cuối kỳ này	10.125.811.000.000	-	-	-	87.898.028.310	658.117.412.324		10.871.826.440.634	

*Nguyễn Thị Thanh Nhân*  
 Người lập

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



•••••

•••••

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-TNHH MTV theo Quyết định số 849/QĐ –TT ngày 12 tháng 06 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 được cấp lần đầu ngày 03 tháng 06 năm 2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 01 tháng 02 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

#### 6. Cấu trúc Tổng Công ty

Các Công ty con

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

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.			
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Đường N7, khu công nghiệp Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Khám chữa bệnh	65,47%	65,47%	65,47%
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh bê tông. Thi công, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp	73,37%	73,37%	73,37%
Công ty cổ phần cao su Bình Dương	Đường ĐT750, xã Cây Trường, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Giáo dục	51%	51%	51%
		Nuôi trồng, kinh doanh cao su, mủ cao su	72,22%	72,22%	72,22%

**Các Công ty liên doanh, liên kết**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, đại lộ Hữu Nghị, VSIP, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	49%	49%	49%
Công ty cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%
Công ty cổ phần bảo hiểm Hùng Vương	Số 25Bis, Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bảo hiểm phi nhân thọ, tái bảo hiểm, đầu tư vốn	20%	20%	20%
Công ty cổ phần dược Becamex	Đường NA6, khu công nghiệp Mỹ Phước 2, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Dược phẩm	34,34%	34,34%	34,34%
Công ty cổ phần dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A khu chế xuất Tân Thuận, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, đường số 1 khu công nghiệp VSIP II, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty 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%	35%	35%
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%	50%	50%
Công ty TNHH một thành viên cấp thoát nước - môi trường Bình Dương	Số 11, Ngô Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	41%	41%	41%

10/12/2018  
 CTCP  
 10/12/2018

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

## *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, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp phát triển công nghiệp Bàu Bàng - Thới Hòa	Khu công nghiệp Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP	Phòng 1908-09 tầng 19, cao ốc Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Xây dựng Giao thông Becamex	Phường Hòa Phú- TP.TDM, 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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước không so sánh được với số liệu của kỳ này do Tổng Công ty chính thức chuyển đổi sang Công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 02 năm 2018. Do đó, số liệu kỳ này là số liệu từ ngày 01 tháng 07 năm 2018 đến ngày 30 tháng 09 năm 2018 và số liệu kỳ trước là số liệu từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 01 năm 2018.

Trong kỳ, Tổng công ty đã điều chỉnh số dư đầu kỳ theo Quyết định số 205/QĐ-UBND phê duyệt Quyết toán báo cáo tài chính; thu, chi phí cổ phần hoá; giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương .

## 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tổng Công ty có 2.150 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 2.364 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

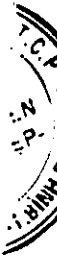
## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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





# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong 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 chi tiêu chênh lệch tỷ giá hối đoái để chuyển giao cho công ty cổ phần.

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

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

### *Các khoản cho vay*

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

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

#### *Công ty con*

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

#### *Công ty liên doanh*

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

#### *Công ty liên kết*

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### *Đánh giá lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

M | C | N | T | P | Q | 1011

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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

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

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

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

## 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ 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 Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

## 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

## 7. Chi phí trả trước

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

### *Công cụ, dụng cụ*

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

### *Giá trị thương hiệu*

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

## 8. Tài sản thuê hoạt động

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

## 9. Tài sản cố định hữu hình

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

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	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 khác	10

## 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

### *Quyền sử dụng đất*

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

### *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 Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 năm đến 08 năm.

### *Tài sản vô hình khác*

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

## 11. Bất động sản đầu tư

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

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

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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.

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, 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 tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 14. Trái phiếu thường

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

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

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

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

22  
P. THL  
C. P. A. C. O.

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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

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

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

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

### 15. **Vốn chủ sở hữu**

#### *Vốn góp của các cổ đông*

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

### 16. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt.

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

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

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

Handwritten signature and stamp on the right margin.



## **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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***Tiền bản quyền***

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

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu 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 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (QUÝ IV)

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

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

## 18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

## 19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

## 20. 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

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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.

## 21. 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.

## 22. 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:

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

15/11/2018  
CÓ PHÁP  
/D

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

### 23. Bên liên quan

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

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

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.148.957.425	4.168.917.096
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	147.435.263.353	96.773.910.867
Các khoản tương đương tiền	<u>2.050.211.342.620</u>	<u>2.256.647.948.519</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.201.795.563.398</u></b>	<b><u>2.357.590.776.482</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 01 năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và China Construction Bank Corporation – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.780.000.102.540</b>	<b>(41.662.647.000)</b>	<b>1.805.173.467.813</b>	
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật <sup>(i)</sup>	777.837.621.600		777.837.621.600	
Công ty cổ phần phát triển đô thị <sup>(ii)</sup>	50.490.000.000		50.490.000.000	
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương <sup>(iii)</sup>	424.903.500.000		424.903.500.000	
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương <sup>(iv)</sup>	111.940.257.600	(23.320.887.000)	111.940.257.600	
Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước <sup>(v)</sup>	121.630.314.367		121.630.314.367	
Công ty cổ phần bê tông Becamex <sup>(vi)</sup>	178.281.907.200	(18.341.760.000)	178.281.907.200	
Công ty cổ phần dược Becamex <sup>(vii)</sup>			25.173.365.273	
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(viii)</sup>	30.416.501.773		30.416.501.773	
Công ty cổ phần cao su Bình Dương	84.500.000.000		84.500.000.000	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>6.282.157.648.730</b>	<b>(2.812.768.309)</b>	<b>5.327.554.833.457</b>	
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(xi)</sup>	1.295.442.007.510		1.295.442.007.510	

02  
/ NG  
TL  
TT  
NG  
TC  
MỘT

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần Setia – Becamex <sup>(xii)</sup>	178.151.496.663		178.151.496.663	
Công ty cổ phần bảo hiểm Hùng Vương <sup>(xiv)</sup>	61.204.008.789		61.204.008.789	
Công ty cổ phần dược phẩm Savi <sup>(xv)</sup>	55.873.557.078		55.873.557.078	
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam <sup>(xvi)</sup>	88.558.227.697	(2.861.932)	88.558.227.697	
Công ty TNHH Becamex Tokyu <sup>(xvii)</sup>	2.932.020.037.837		2.932.020.037.837	
Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông <sup>(xviii)</sup>	101.305.497.883		101.305.497.883	
Công ty CP nước - môi trường Bình Dương	615.000.000.000		615.000.000.000	
Công ty cổ phần dược Becamex	25.173.365.273			
Công ty cổ phần phát triển Công Nghiệp BW	769.429.450.000	(2.282.809.097)		
Công ty cổ phần PT HT kỹ thuật Bình Phước	160.000.000.000	(527.097.280)		
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>261.880.332.732</b>		<b>218.110.332.732</b>	
Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(xix)</sup>	217.369.220.800		217.369.220.800	
Ngân hàng ĐT –PT việt nam Chi nhánh BD	43.770.000.000			
Công ty cổ phần phát triển và công nghệ Becamex <sup>(xxi)</sup>	741.111.932		741.111.932	
<b>Cộng</b>	<b>8.324.038.084.002</b>	<b>(44.475.415.309)</b>	<b>7.350.838.634.002</b>	

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 thay đổi lần thứ 10 ngày 02 tháng 02 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật 1.083.330.030.000 VND, tương đương 78,8% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700785535 thay đổi lần thứ 6 ngày 03 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển đô thị 84.150.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700413826 thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 02 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương 607.005.000.000 VND, tương đương 60,70% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700408992 thay đổi lần thứ 11 ngày 03 tháng 7 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương 155.472.580.000 VND, tương đương 51,82% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700696042 thay đổi lần thứ 6 ngày 23 tháng 01 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước 148.934.000.000 VND, tương đương 65,47% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 6 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần bê tông Becamex 73.367.040.000 VND, tương đương 73,37% vốn điều lệ.

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700683163 thay đổi lần thứ 14 ngày 19 tháng 07 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần dược Becamex. 20.604.000.000 VND, tương đương 34,34 % vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 thay đổi lần thứ 1 ngày 13 tháng 9 năm 2010 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 30.600.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145694 thay đổi lần thứ 12 ngày 30 tháng 9 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương (được chuyển đổi loại hình từ Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương) 615.000.000.000 VND, tương đương 41% vốn điều lệ.
- (x) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700248731 thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 3 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 72.22% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 463023000267 thay đổi lần thứ 8 ngày 22 tháng 7 năm 2008 do Ban Quản lý khu công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 461.013.591.047 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (xii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000230 thay đổi lần thứ 4 ngày 05 tháng 01 năm 2012 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Setia – Becamex 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xiii) Theo Giấy phép điều chỉnh số 50GP/KDBH thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 7 năm 2012 do Bộ Tài chính cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần bảo hiểm Hùng Vương 60.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (xiv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303923529 thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần dược phẩm Savi 5.629.900 cổ phiếu tương đương 35,19% vốn điều lệ.
- (xv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700861497 thay đổi lần thứ 4 ngày 15 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam 117.116.380.000 VND tương đương 48.59% vốn điều lệ .
- (xvi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461022000756 thay đổi lần thứ 4 ngày 04 tháng 02 năm 2016 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ
- (xvii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3701972175 ngày 24 tháng 11 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (xviii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011032000080 thay đổi gần nhất ngày 20 tháng 01 năm 2016 do Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 52.025.280.000 VND, tương đương 8% vốn điều lệ.
- (xix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702081936 ngày 08 tháng 8 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển và công

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

nghe Becamex 738.250.000 VND, tương đương 12% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển và công nghệ Becamex là 1.661.750.000 VND.

(xx) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702637282 ngày 23 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển công nghệ BW 769.429.450.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ .

(xxi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800405138 thay đổi lần 2 ngày 24 tháng 09 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex-Bình Phước 400.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ .

### Giá trị hợp lý

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Sang nhượng quyền sử dụng đất	142.742.489.230	
Chi phí dịch vụ quản lý		846.859.091
Thi công trang trí nội thất	45.153.123.771	5.567.485.180
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị</b>		
Cung cấp điện	42.099.381	39.613.418
Sang nhượng quyền sử dụng đất	60.582.776.039	
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Chi phí dịch vụ thi công, công trình	75.800.065.655	39.809.411.505
Mua vật tư cho các công trình	1.410.173.935	1.485.839.361
Tiền điện, cho thuê mặt bằng		166.876.363
Nhận cung cấp dịch vụ môi giới		1.664.000.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Phí quản lý, tiền điện, xử lý nước thải	45.008.882	83.339.079
Sang nhượng quyền sử dụng đất	320.407.271.485	
Nhận cung cấp thi công công trình	9.845.420.474	

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****Công ty Cổ phần Bê tông Becamex**

Phí quản lý	118.906.672	67.076.257
Nhận cung cấp thi công công trình	9.488.805.587	39.605.589.765
Chi phí vận chuyển xe	289.056.500	
Chi phí tiền thuê đất hàng năm	222.457.808	
Mua nguyên vật liệu	5.239.520.681	5.217.902.779

**Công ty Cổ phần Dược Becamex**

Sang nhượng quyền sử dụng đất		
Phí xử lý nước thải, tiền điện, nước, rác	62.695.006	61.904.485

**Trường Đại học Quốc tế Miền Đông**

Chi hộ chi phí hoạt động	55.125.200	42.795.238
Chi hộ tiền lương	4.829.216.971	6.669.784.050
Chi phí tài trợ học bổng	521.239.000	462.280.000

**Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương**

Mua nước	325.604.400	1.106.420.400
----------	-------------	---------------

**Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore**

Doanh thu các công trình xây dựng		15.970.610.705
-----------------------------------	--	----------------

**Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam**

Mua thiết bị cho các công trình	56.532.882.038	1.247.148.200
Cung cấp điện		
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	223.590.000	6.299.155.771
Tiền thuê đất và phí quản lý	9.924.928	6.621.091
Sang nhượng quyền sử dụng đất	6.770.038.283	1.819.594.227
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	3.084.037.606	5.724.643.343

**Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước**

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất		
Chi phí khám sức khỏe		328.060.826
Cung cấp điện	73.202.227	74.887.805

**Công ty TNHH Becamex TOKYU**

Phí bảo lãnh	66.895.400	
--------------	------------	--

**Công ty Cổ phần phát triển công nghiệp BW**

Sang nhượng quyền sử dụng đất	62.897.313.920	
Thù lao hội đồng quản trị		

**Công ty cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương**

Nhận cung cấp dịch vụ bảo hiểm		367.649.178
--------------------------------	--	-------------

**3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.093.468.574.448</b>	<b>3.950.415.510.150</b>
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	1.879.208.208.711	1.741.917.681.212



**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần phát triển đô thị	70.406.974.894	28.998.000
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	1.081.475.070.425	1.597.448.998.926
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	709.414.350.849	480.063.398.882
Công ty cổ phần bê tông Becamex	229.641.197	192.473.718
Công ty cổ phần dược Becamex	236.872.225	72.475.901.602
Công ty cổ phần bệnh viện mỹ phước	27.635.446	
Công ty TNHH MTV Thương mại becamex	7.106.594.000	
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.413.131.372	39.108.441.750
Công ty cổ phần Setia – Becamex	11.471.166.757	11.471.166.757
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	4.226.955.607	3.808.998.906
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	1.100.000.000	1830.650.300
Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	1.650.000.000	
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		29.105.077
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư xây dựng Việt		
Công ty cổ phần phát triển công nghiệp BW	322.462.277.945	
Công ty cổ phần nước môi trường BD	2.039.695.020	2.039.695.020
Công ty cổ phần đá ốp lát An Bình		
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>2.276.778.483.860</b>	<b>3.977.555.849.976</b>
Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương	1.525.200.056.151	3.139.420.856.152
Các khách hàng khác	751.578.427.709	838.134.993.824
<b>Cộng</b>	<b><u>6.370.247.058.308</u></b>	<b><u>7.927.971.360.126</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.676.056.442.946</b>	<b>1.677.197.168.564</b>
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	3.984.289.164	4.065.691.770
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	1.270.092.505.000	1.270.092.505.000
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	401.977.797.831	401.977.797.831
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	1.850.951	1.061.173.963
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		<b>4.275.140.000</b>
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		4.275.140.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.676.056.442.946</u></b>	<b><u>1.681.472.308.564</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>556.551.742.634</b>	<b>614.916.210.897</b>

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần kinh doanh và PT Bình Dương	556.109.478.632	614.801.645.780
Công ty Cổ phần nước – Môi trường BD	442.264.002	114.565.117
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<u>110.952.521.065</u>	<u>97.733.867.303</u>
<b>Cộng</b>	<u><b>667.504.263.699</b></u>	<u><b>712.650.078.200</b></u>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 7%/năm	5.500.000.000	5.500.000.000
Cho Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ và đầu tư vay với lãi suất 7%/năm	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<u><b>25.500.000.000</b></u>	<u><b>25.500.000.000</b></u>

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>2.624.011.679.904</i>	-	<i>3.876.987.487.121</i>	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.569.076.660.013		3.334.904.561.734	
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	482.984.022.302		591.017.025.302	
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương			10.883.080.600	
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	351.518.225.000		348.483.200.000	
Công ty cổ phần phát triển đô thị			7.573.500.000	
Công ty cổ phần bê tông Becamex			13.206.067.200	
Công ty cổ phần dược Becamex				
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	728.243.313.984		2.336.259.828.632	
Công ty TNHH một thành viên cấp thoát nước – môi trường Bình Dương			15.375.000.000	
Công ty cổ phần dược phẩm Savi	1.688.970.000		7.881.860.000	
Công ty cổ phần cao su Bình dương	4.642.128.727		4.225.000.000	
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức	84.470.968.817		59.316.410.511	
Công ty cổ phần hạ tầng kỹ thuật - Lãi chậm trả cổ tức	166.745.116.395		125.121.285.028	
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hệ chi phí hoạt động	301.764.395.134		258.799.246.538	
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông - Phải thu chi hệ chi phí hoạt động				
Trung tâm nhật ngữ	11.141.949.406		8.481.391.569	
Công ty CP BVĐKQT Becamex				
Phải thu chi hệ chi phí hoạt động	490.812.590.139		90.364.591.741	

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>269.028.916.257</b>		<b>296.886.200.511</b>	
Lãi dự thu tiền gửi, cho vay	8.347.674.713		24.753.604.622	
Phải thu thanh lý khoản đầu tư			80.600.020.000	
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	46.371.261.250		78.635.325.530	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp theo số tiền khách hàng ứng trước để sang nhượng và thuê đất	18.168.763.299		9.874.595.060	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	4.608.782.731		1.681.309.657	
Tạm ứng chi phí công tác	38.997.879.605		40.633.678.539	
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	90.000.000		90.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	152.025.984.191		69.628.853.861	
<b>Cộng</b>	<b>2.892.622.025.693</b>		<b>4.182.884.874.390</b>	

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	38.942.950.834		44.465.312.874	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	12.138.713.463.442		16.958.941.663.520	
Công cụ dụng cụ				
Thành phẩm	86.019.230		86.019.230	
Hàng hóa	1.457.394.945.105		1.512.043.653.518	
<b>Cộng</b>	<b>13.635.137.378.611</b>		<b>18.515.536.649.142</b>	

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.148.828.731	8.031.159.093
Chi phí thuê nhà, văn phòng	693.250.000	346.625.000
Chi phí đồng phục nhân viên	6.226.050.000	479.417.000
Chi phí phần mềm	2.418.136.515	1.590.792.899
Chi phí tư vấn	1.674.124.999	1.655.625.000
Chi phí môi giới	484.000.000	
Chi phí bảo hiểm trọn gói	223.100.680	
Chi phí bảo hiểm xe	223.531.875	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.132.929.168	1.786.749.377
<b>Cộng</b>	<b>19.233.951.968</b>	<b>13.890.368.369</b>

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí Công cụ, dụng cụ	4.472.112.612	18.582.976.186
Chi phí thương hiệu	13.763.807.721	15.152.815.838
Giá trị lợi thế kinh doanh	289.195.527.035	318.380.396.737
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.003.034.243	221.338.976
<b>Cộng</b>	<b><u>310.434.481.611</u></b>	<b><u>352.337.527.737</u></b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

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

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<u>30.620.058.000</u>	<u>8.436.169.389</u>	<u>415.364.130</u>	<u>39.471.591.519</u>
Mua trong năm				
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>30.620.058.000</u>	<u>8.436.169.389</u>	<u>415.364.130</u>	<u>39.471.591.519</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		5.752.470.889	415.364.130	6.167.835.019
<b>Giá trị hao mòn</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<u>1.649.021.800</u>	<u>6.030.749.575</u>	<u>332.291.304</u>	<u>8.012.062.679</u>
Khấu hao trong năm	740.743.268	1.172.189.770	83.072.826	1.996.005.864
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>2.389.765.068</u>	<u>7.202.939.345</u>	<u>415.364.130</u>	<u>10.008.068.543</u>
<b>Giá trị còn lại</b>				
<b>Số đầu năm</b>	<u>28.971.036.200</u>	<u>2.405.419.814</u>	<u>83.072.826</u>	<u>31.459.528.840</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>28.230.292.932</u>	<u>1.233.230.044</u>		<u>29.463.522.976</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng				
Đang chờ thanh lý				

**11. Bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
<b>Số đầu năm</b>	<u>601.357.520.117</u>	<u>38.444.740.395</u>	<u>562.912.779.722</u>
Mua mới trong kỳ			
Giảm trong kỳ	(550.465.617.785)	(15.714.466.701)	(534.751.151.084)
Kết chuyển từ CPXD nhà xưởng	509.993.340.076		509.993.340.076
Khấu hao trong kỳ		23.069.084.497	23.069.084.497
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>560.885.242.408</u>	<u>45.799.358.191</u>	<u>515.085.884.217</u>

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

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	18.433.867.532	165.904.807.688
Becamex Tower tầng 15,16,17	250.260.603.705	14.968.264.467	235.292.339.238
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	10.685.649.659	109.384.598.511
Tài sản của bất động sản đầu tư	6.215.715.313	1.711.576.533	4.504.138.780
<b>Cộng</b>	<b>560.885.242.408</b>	<b>45.799.358.191</b>	<b>515.085.884.217</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	12.629.082.507	29.049.075.758	(21.007.818.140)	20.670.340.125
Xây dựng cơ bản dở dang	4.105.408.000			4.105.408.000
<b>Cộng</b>	<b>16.734.490.507</b>	<b>29.049.075.758</b>	<b>(21.007.818.140)</b>	<b>24.775.748.125</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>418.003.322.589</b>	<b>630.507.226.290</b>
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	47.140.613.982	59.270.264.060
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	259.491.129.234	443.096.619.813
Công ty cổ phần bê tông Becamex	16.653.882.634	42.154.429.934
Công ty TNHH một thành viên cấp thoát nước – môi trường Bình Dương	615.837.300	502.035.900
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	68.231.214.515	61.401.434.861
XN DV ĐT – Công ty TNHH MTV cấp thoát nước môi trường Bình Dương	160.164.600	
Xí nghiệp xử lý chất thải- TNHH MTV cấp thoát nước môi trường Bình Dương	2.837.459.746	
Trường đại học Quốc tế Miền Đông	521.239.000	
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	8.997.332.175	5.327.399.683
Chi nhánh CTY TNHH MTV KS Becamex	1.978.568.976	2.811.798.445
Công ty TNHH một thành viên tư vấn đầu tư xây dựng Việt	2.400.056.930	2.391.806.136
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		46.607.990
CTY TNHH MTV KS Becamex	872.989.811	
Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	948.418.243	337.245.800
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex	5.558.730.443	13.203.869.468
Công ty CP đá ốp lát An Bình		300.960.000
Công ty TNHH xe buýt TOKYU	1.595.685.000	
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>357.380.639.656</b>	<b>144.111.343.873</b>
<b>Cộng</b>	<b>775.383.962.245</b>	<b>774.955.815.963</b>

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

### 13b. Phải trả người bán dài hạn

Công ty Cty CP phát triển hạ tầng kỹ thuật.	16.304.996.478	16.304.996.478
<b>Cộng</b>	<b>16.304.996.478</b>	<b>16.304.996.478</b>

### 13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		<b>7.104.495.829</b>
Công ty cổ phần bệnh viện mỹ phước		2.844.997.824
Công ty cổ phần cao su Bình dương		4.259.498.005
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<b>1.863.188.210.678</b>	<b>1.017.351.013.215</b>
Công ty TNHH Polytex Far Eastern(Việt Nam)		9.902.436.098
Các nhà đầu tư khu công nghiệp	1.108.558.056.742	1.007.448.577.117
Các khách hàng khác	754.630.153.936	
<b>Cộng</b>	<b>1.863.188.210.678</b>	<b>1.024.455.509.044</b>

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

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

Thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mù cao su thô, đèn bù, giải phóng mặt bằng	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt	5%
- Các hoạt động khác	10%

Riêng thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5% kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013.

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.047.158.925.738	82.321.105.812

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	288.532.780	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	1.047.447.458.518	82.321.105.812
Thu nhập được miễn thuế	13.019.850.000	
Lỗ các năm trước được chuyển	(193.534.395.322)	(193.534.395.322)
Thu nhập tính thuế	840.893.213.196	(111.213.289.510)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>168.178.642.639</b>	

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

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

Tổng Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tổng Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### **Thuế tài nguyên**

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

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

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

### **Các loại thuế khác**

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## **16. Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả công nhân viên	90.934.021.731	20.904.373.055
Phải trả người lao động khác	8.113.935.620	6.632.857.218
<b>Cộng</b>	<b>99.047.957.351</b>	<b>27.537.230.273</b>

## **17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>5.857.597.756.869</b>	<b>13.152.550.977.212</b>
Chi phí lãi vay phải trả	230.867.689.317	284.563.777.420
Trích trước giá vốn các dự án	5.582.988.971.507	12.851.331.224.160
Trích trước chi phí hợp tác kinh	34.166.627.851	15.324.000.000
Chi phí phải trả khác	9.574.468.194	1.331.975.632
<b>Cộng</b>	<b>5.857.597.756.869</b>	<b>13.152.550.977.212</b>

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu CN	52.924.614.311	50.196.222.903
	<b>52.924.614.311</b>	<b>50.196.222.903</b>

**18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>487.007.278.315</b>	<b>492.523.582.771</b>
Công ty cổ phần công nghệ BECAMEX	738.250.000	
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	12.420.156.354	20.093.295.717
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật - Tiền kinh phí bảo trì nhà ở XH	1.418.584.907	
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>28.320.138.921</b>	<b>54.997.658.844</b>
Kinh phí công đoàn	2.768.567.891	4.916.878.005
Bảo hiểm thất nghiệp	8.009.280	
Tài sản thừa chờ xử lý	1.714.682.707	1.714.682.707
Nhận ký quỹ ngắn hạn	3.127.288.000	865.785.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	20.701.591.043	48.805.841.582
<b>Cộng</b>	<b>515.327.417.236</b>	<b>548.826.770.065</b>

**18b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>867.840.000</b>	<b>694.840.000</b>
Công ty cổ phần xây dựng giao thông Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	312.840.000	312.840.000
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật – Nhận ký quỹ dài hạn	230.100.000	210.100.000
Công ty cổ phần công nghệ truyền thông VN	90.000.000	
Công ty LD TNHH KCN Việt nam -Singapore	20.000.000	
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Nhận ký quỹ dài hạn	214.900.000	171.900.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>13.325.702.145</b>	<b>12.644.702.145</b>
<b>Cộng</b>	<b>14.193.542.145</b>	<b>13.339.542.145</b>

**19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>2.864.989.706.303</b>	<b>3.614.583.646.762</b>
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	2.864.989.706.303	2.700.183.701.528
Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>		285.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>		100.000.000.000



**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup></i>		329.473.722.289
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á <sup>(v)</sup></i>		199.926.222.945
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>74.136.650.000</b>	<b>89.668.000.000</b>
<i>Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương <sup>(vi)</sup></i>		
<i>Huy động vốn của các cá nhân <sup>(vii)</sup></i>	74.136.650.000	89.668.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1.103.211.255.475</b>	<b>626.030.000.000</b>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	105.000.000.000	60.000.000.000
<i>Ngân hàng China Contrustion-CNHCM</i>	369.260.000.000	246.150.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	210.000.000.000	
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Á châu- Chi nhánh Nguyễn văn Trỗi</i>	39.131.255.475	
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương việt nam</i>		120.000.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>	71.820.000.000	47.880.000.000
<i>Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương</i>	308.000.000.000	152.000.000.000
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả</b>	<b>4.727.500.000.000</b>	<b>2.538.000.000.000</b>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần xăng dầu petrolimex</i>	52.000.000.000	26.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP hàng hải việt nam</i>	1.400.000.000.000	
<i>Công ty bảo Hiểm AIA</i>	149.000.000.000	80.000.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần xăng dầu petrolimex</i>	20.000.000.000	10.000.000.000
<i>Ngân hàng Đầu Tư và Phát triển VN–CN Bình Dương</i>	2.000.000.000.000	
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế –CN Bình Dương</i>	200.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt –CN Bình Dương</i>	240.000.000.000	20.000.000.000
<i>Ngân hàng Công Thương VN–CN Đồng Nai</i>		2.000.000.000.000
<i>Ngân hàng Đầu Tư và Phát triển VN–CN Bình Dương</i>	175.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt</i>	87.500.000.000	50.000.000.000
<i>Ngân hàng INDOVINA</i>	100.000.000.000	
<i>Công ty TNHH MTV QLQ NHTMCP Công Thương</i>	20.000.000.000	10.000.000.000
<i>Vietnam DEBT FUND SPC</i>	60.000.000.000	30.000.000.000
<i>Ngân Hàng TMCP Tiên Phong</i>	120.000.000.000	60.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo Hiểm nhân thọ SUNLIFE Việt nam</i>	24.000.000.000	12.000.000.000
<i>Ngân Hàng TMCP Quân đội-CN Bình Dương</i>	80.000.000.000	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.769.837.611.778</b>	<b>6.868.281.646.762</b>

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>2.829.271.204.525</b>	<b>1.777.000.000.000</b>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương<sup>(i)</sup></i>	<i>200.000.000.000</i>	<i>305.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi<sup>(iii)</sup></i>	<i>1.808.316.204.525</i>	
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam</i>		<i>250.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai<sup>(iv)</sup></i>	<i>302.330.000.000</i>	<i>374.150.000.000</i>
<i>Ngân hàng China Construction Bank</i>	<i>478.625.000.000</i>	<i>847.850.000.000</i>
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội – CN Bình Dương</i>	<i>40.000.000.000</i>	
<b>Vay Quỹ đầu tư và phát triển Bình Dương<sup>(v)</sup></b>	<b>63.000.000.000</b>	<b>71.000.000.000</b>
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>3.890.376.238.989</b>	<b>8.600.829.873.756</b>
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương<sup>(vi)</sup></b>		<b>1.990.200.000.000</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>		<i>2.000.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>		<i>(9.800.000.000)</i>
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương<sup>(vii)</sup></b>	<b>989.980.666.667</b>	<b>993.125.666.667</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>1.000.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(10.019.333.333)</i>	<i>(6.874.333.333)</i>
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương IDC(2020)</b>	<b>1.075.011.120.000</b>	<b>1.072.575.720.000</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>1.080.000.000.000</i>	<i>1.080.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(4.988.880.000)</i>	<i>(7.424.280.000)</i>
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần hàng hải Việt Nam<sup>(xi)</sup></b>		<b>1.400.000.000.000</b>
<b>Ngân hàng TNHH Indochina<sup>(xi)</sup></b>		<b>100.000.000.000</b>
<b>Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt<sup>(xii)</sup></b>	<b>39.193.863.014</b>	<b>78.973.863.014</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>40.000.000.000</i>	<i>80.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(806.136.986)</i>	<i>(1.026.136.986)</i>
<b>Ngân hàng liên doanh Việt – Nga</b>	<b>398.152.266.667</b>	<b>397.250.266.667</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>400.000.000.000</i>	<i>400.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.847.733.333)</i>	<i>(2.749.733.333)</i>
<b>Ngân hàng TNHH Indovina<sup>(xiii)</sup></b>	<b>199.076.133.333</b>	<b>198.625.133.333</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>200.000.000.000</i>	<i>200.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(923.866.667)</i>	<i>(1.374.866.667)</i>
<b>Ngân hàng TMCP Bảo Việt<sup>IDC (2020)</sup></b>	<b>298.614.200.000</b>	<b>297.937.700.000</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>300.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.385.800.000)</i>	<i>(2.062.300.000)</i>
<b>Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Ngân Lược<sup>(xiii)</sup></b>	<b>19.907.613.333</b>	<b>19.862.513.333</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(92.386.667)</i>	<i>(137.486.667)</i>

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngân hàng TMCP Bảo Việt</b>	<b>60.783.835.616</b>	<b>147.733.835.616</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>62.500.000.000</i>	<i>150.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.716.164.384)</i>	<i>(2.266.164.384)</i>
<b>Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ AIA VN</b>	<b>53.489.775.343</b>	<b>130.005.775.343</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>55.000.000.000</i>	<i>132.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.510.224.657)</i>	<i>(1.994.224.657)</i>
<b>Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và PT VN –CN Bình Dương</b>	<b>121.567.671.233</b>	<b>295.467.671.233</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>125.000.000.000</i>	<i>300.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(3.432.328.767)</i>	<i>(4.532.328.767)</i>
<b>Ngân hàng TMCP Bản Việt</b>		<b>200.000.000.000</b>
<b>Công ty TNHH Bảo hiểm AIA VN</b>	<b>66.629.567.123</b>	<b>134.255.567.123</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>68.000.000.000</i>	<i>136.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.370.432.877)</i>	<i>(1.744.432.877)</i>
<b>Công ty TNHH MTV QLQ NH TMCP CT</b>	<b>19.596.931.507</b>	<b>39.486.931.507</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>40.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(403.068.493)</i>	<i>(513.068.493)</i>
<b>Công ty TNHH Bảo hiểm AIA VN</b>	<b>3.907.879.452</b>	<b>7.885.879.452</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>8.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(92.120.548)</i>	<i>(114.120.548)</i>
<b>Ngân hàng TMCP Quốc tế -chi nhánh BD</b>	<b>196.043.556.902</b>	<b>394.966.453.631</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>200.000.000.000</i>	<i>400.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(3.956.443.098)</i>	<i>(5.033.546.369)</i>
<b>Ngân hàng TMCP xăng dầu PETROLIMEX</b>	<b>10.802.432.877</b>	<b>142.003.364.384</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>32.000.000.000</i>	<i>104.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(21.197.567.123)</i>	<i>(1.483.567.123)</i>
<b>VietNam Debt Fund SPC</b>	<b>58.790.794.521</b>	<b>118.460.794.521</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.209.205.479)</i>	<i>(1.539.205.479)</i>
<b>Ngân hàng TMCP xăng dầu PETROLIMEX</b>	<b>59.596.931.507</b>	<b>142.003.364.384</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>60.000.000.000</i>	<i>40.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(403.068.493)</i>	<i>(513.068.493)</i>
<b>Công ty TNHH BH nhân thọ SUNLIFE VN</b>	<b>23.447.276.712</b>	<b>47.315.276.712</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>24.000.000.000</i>	<i>48.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(552.723.288)</i>	<i>(684.723.288)</i>
<b>Ngân hàng TMCP QUÂN ĐỘI –CN BD</b>	<b>78.157.589.040</b>	<b>157.717.589.041</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>80.000.000.000</i>	<i>160.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(1.842.410.960)</i>	<i>(2.282.410.959)</i>
<b>Ngân hàng TMCP Bản Tiên Phong</b>	<b>117.626.134.142</b>	<b>236.979.872.179</b>
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>240.000.000.000</i>
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	<i>(2.373.865.858)</i>	<i>(3.020.127.821)</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>6.782.647.443.514</u></b>	<b><u>10.448.829.873.756</u></b>

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

# 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

## 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Quỹ thưởng BĐH & Người LĐ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	52.784.510.474	80.898.028.310	60.100.000	45.497.549.393	45.210.049.393	133.455.138.784
Quỹ phúc lợi	1.560.078.641	7.000.000.000		4.879.819.533	357.326.200	4.037.585.308
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	305.005.300	1.117.800.000		305.005.300		1.117.800.000
<b>Cộng</b>	<b>54.649.594.415</b>	<b>89.015.828.310</b>	<b>60.100.000</b>	<b>50.682.374.226</b>	<b>45.567.375.593</b>	<b>138.610.524.092</b>

## 21. Vốn chủ sở hữu

### Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

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

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

#### Tổng doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán thành phẩm	2.295.125.310.547	62.962.054.687
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.004.665.352	10.838.608.146
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	8.772.005.000	
Doanh thu khác	20.619.115.272	2.073.716.265
<b>Cộng</b>	<b>2.382.521.096.171</b>	<b>75.874.379.098</b>

#### Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại	1.516.997.339.824	350.000.000
Giảm giá hàng bán	840.439.817	
<b>Cộng</b>	<b>1.517.837.779.641</b>	<b>350.000.000</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn kinh doanh thành phẩm	1.370.586.526.168	29.825.600.820
Giá vốn bất động sản đầu tư	9.337.412.286	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.061.422.690	5.457.941.775
Thuế giá trị gia tăng không được khấu trừ	450.879.780	
Giá vốn kinh doanh thành phẩm (giảm GV)	(1.506.711.420.629)	
Giá vốn khác	16.163.090.997	103.182.400
<b>Cộng</b>	<b>(76.112.088.708)</b>	<b>35.386.724.995</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	63.342.623.399	10.020.720.548
Lãi tiền gửi không kỳ hạn		85.215.777
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(16.555.810.528)	41.961.440.528
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	242.904.002	
Doanh thu tài chính khác		4.287.250
<b>Cộng</b>	<b>47.029.716.873</b>	<b>52.071.664.103</b>

**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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	108.558.455.345	35.728.708.742
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu		373.671.486
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(35.526.900.075)	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh		1.113.055
Chi phí tài chính khác	2.242.028.921	
<b>Cộng</b>	<b><u>75.273.584.191</u></b>	<b><u>36.103.493.283</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	35.087.129.134	11.237.774.997
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.861.172.605	58.508.889
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.198.377.897	888.380.185
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	72.052.000.716	4.289.338.268
Chi phí điện, nước, viễn thông	10.384.203.185	567.184.051
Các chi phí khác	67.843.927.340	23.283.989.464
<b>Cộng</b>	<b><u>212.426.810.877</u></b>	<b><u>40.325.175.854</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.705.309.785	6.428.865.432
Chi phí vật liệu quản lý	1.041.570.484	634.972.819
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.213.048.876	445.120.461
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.230.458.155	1.270.053.894
Thuế, phí và lệ phí	7.752.919.667	8.000.000
Tiền ăn, phụ cấp	5.105.638.890	1.783.527.225
Chi phí giao tế, tiếp khách	4.103.465.582	1.579.105.752
Các chi phí khác	121.522.348.374	768.851.698
<b>Cộng</b>	<b><u>163.674.759.813</u></b>	<b><u>12.918.497.281</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	200.000.000	33.600.000
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	90.909.091	
Thu nhập bồi thường	95.473.449	
Thu nhập khác	19.229.085.188	3.123.387.167
<b>Cộng</b>	<b><u>19.615.467.728</u></b>	<b><u>3.156.987.167</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thanh lý nhượng bán TSCĐ	284.117.645	
Chi phí khác	11.969.144.115	571.389.419
<b>Cộng</b>	<b><u>12.253.261.760</u></b>	<b><u>571.389.419</u></b>

## 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 TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.044.419.589	19.176.283.504
Chi phí nhân công	54.954.357.552	33.315.554.874
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.026.352.576	5.016.794.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.163.158.701.607	356.497.215.202
Chi phí khác	980.300.951	25.833.826.981
<b>Cộng</b>	<b>1.276.164.132.275</b>	<b>439.839.675.248</b>

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

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	Công ty con
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty con
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty con
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty con
Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty con
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con
Công ty cổ phần cao su Bình Dương	Công ty con
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty cổ phần dược Becamex	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty cổ phần bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết

7/01/19  
2  
11/19

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

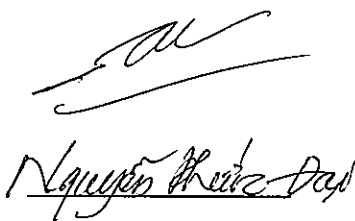
Địa chỉ: Số 8 đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (QUÍ IV)

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

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


<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty cổ phần phát triển công nghiệp BW	Công ty liên kết
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	Công ty con của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật
Công ty TNHH một thành viên tư vấn đầu tư xây dựng Việt	Công ty con của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex	Công ty con của Công ty cổ phần bê tông Becamex
Công ty cổ phần đá ốp lát An Bình	Công ty con của Công ty cổ phần bê tông Becamex
Công ty liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty TNHH một thành viên cấp thoát nước môi trường Bình Dương



Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2019

  
PHẠM NGỌC THUẬN  
Tổng Giám Đốc