



Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP  
 Email: info@becamex.com.vn  
 Ngày ký: 28.01.2021 06:34:37+07:00

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

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

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

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

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

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

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:

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

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

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ  24h  72h  theo yêu cầu  khác

**Nội dung thông tin công bố:**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP công bố Báo cáo tài chính Quý IV năm 2020 tổng hợp và Báo cáo tài chính Quý IV năm 2020 hợp nhất.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 25/01/2021 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục **Dành cho cổ đông - công bố thông tin**.

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

Ngày 25 tháng 01 năm 2021

**Người công bố thông tin**



**NGUYỄN VĂN HÙNG**



21010385

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

**\*\*\*\*\***

# **BÁO CÁO QUYẾT TOÁN HỢP NHẤT**

**QUÍ IV NĂM 2020**

**Kính gửi :**

# **MỤC LỤC**

- 1. Mục lục**
- 2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020**
- 3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**
- 4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**
- 5. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

\*\*\*\*\*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>29.698.416.635.210</b>	<b>27.964.817.664.724</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>1.783.586.531.828</b>	<b>416.723.733.815</b>
1. Tiền	111		352.886.531.828	313.123.733.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.430.700.000.000	103.600.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>64.495.000.000</b>	<b>326.294.890.410</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	V.2a	64.495.000.000	326.294.890.410
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.655.433.820.308</b>	<b>4.318.892.531.593</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	2.904.613.039.105	3.499.461.804.004
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	236.934.936.307	271.265.019.964
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	5.500.000.000	5.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	546.760.896.896	558.864.910.849
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(38.735.055.871)	(16.849.682.374)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		360.003.871	650.479.150
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>24.165.631.946.372</b>	<b>22.877.133.518.012</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	24.186.009.283.523	22.895.384.812.667
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(20.377.337.151)	(18.251.294.655)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>29.269.336.702</b>	<b>25.772.990.894</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	25.893.244.193	21.165.934.191
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		818.330.542	1.126.517.090
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.557.761.967	3.480.539.613
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, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>18.492.420.884.338</b>	<b>15.550.778.622.695</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>407.231.052.780</b>	<b>325.794.188.433</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	373.808.718.633	295.399.631.133
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	33.422.334.147	30.394.557.300
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.818.970.724.694</b>	<b>1.844.300.128.711</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.684.175.721.591	1.712.433.367.793
- Nguyên giá	222		3.368.625.056.342	3.198.460.813.756
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.684.449.334.751)	(1.486.027.445.963)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	134.795.003.103	131.866.760.918
- Nguyên giá	228		178.542.243.852	163.506.186.579
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(43.747.240.749)	(31.639.425.661)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>812.213.106.140</b>	<b>664.076.848.530</b>
- Nguyên giá	231		918.156.395.817	750.032.494.159
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(105.943.289.677)	(85.955.645.629)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.936.091.779.745</b>	<b>2.052.551.817.898</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		2.866.446.418.617	1.949.786.263.072
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	69.645.361.128	102.765.554.826
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11.893.460.954.407</b>	<b>10.033.993.432.653</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	11.632.083.203.196	9.726.114.211.853
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	248.169.220.800	250.169.220.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	13.208.530.411	57.710.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>624.453.266.572</b>	<b>630.062.206.470</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	268.935.587.209	304.674.577.497
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		355.478.903.758	325.329.465.567
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		38.775.605	58.163.406
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>48.190.837.519.548</b>	<b>43.515.596.287.419</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 HỢP NHẤT QUÍ IV**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>31.456.054.309.120</b>	<b>27.765.475.536.314</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>21.563.592.094.029</b>	<b>21.812.703.842.728</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	866.282.034.186	763.395.880.910
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2.898.843.695.557	2.373.646.704.691
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	467.987.811.413	418.247.069.671
4. Phải trả người lao động	314	V.16	78.533.994.822	79.661.268.230
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	9.352.564.400.675	7.537.583.309.216
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	3.298.579.889	2.445.810.629
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	1.454.061.859.743	1.146.182.197.288
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	6.081.909.357.022	9.258.734.292.210
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		6.781.436.588	6.564.143.579
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	353.328.924.134	226.243.166.304
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>9.892.462.215.091</b>	<b>5.952.771.693.586</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		37.500.000.000	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		94.743.421.322	94.527.118.330
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	837.527.765.116	462.359.314.692
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	19.282.009.670	20.747.391.833
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	8.818.409.018.983	5.288.972.368.870
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	1.165.499.861
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		85.000.000.000	85.000.000.000

**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 HỢP NHẤT QUÍ IV**

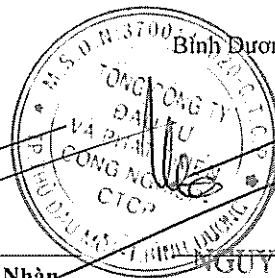
Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>16.734.783.210.428</b>	<b>15.750.120.751.105</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>16.734.783.210.428</b>	<b>15.750.120.751.105</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.261.349.840	12.261.349.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		13.518.119.766	11.940.102.491
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.062.298.313.141	304.810.577.810
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.322.157.438.081	4.129.937.296.858
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.364.092.039.187	4.129.937.296.858
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.958.065.398.894	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.159.784.085.984	1.126.407.520.490
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>48.190.837.519.548</b>	<b>43.515.596.287.419</b>

  
 Nguyễn Phước Đại  
 Người lập biểu

  
 Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 28, tháng 01 năm 2021

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN VĂN HÙNG

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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


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

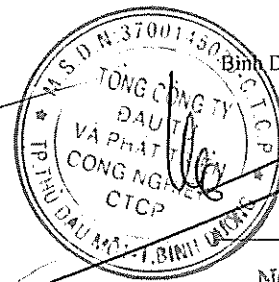
(Dạng đầy đủ)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.549.120.844.009	3.655.601.294.750	7.921.836.608.644	9.251.533.407.510
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	36.033.527.520	131.304.319.709	199.064.602.997	1.038.090.243.424
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.513.087.316.489	3.524.296.975.041	7.722.772.005.647	8.213.443.164.086
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.1	1.182.036.026.484	2.121.218.557.972	4.474.079.252.748	4.826.181.247.206
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.331.051.290.005	1.403.078.417.069	3.248.692.752.899	3.387.261.916.880
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.2	5.215.046.339	61.088.055.863	33.484.296.571	527.129.841.577
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	95.489.690.694	140.260.283.191	533.845.936.420	656.142.837.389
Trong đó: chi phí lãi vay	23		138.414.131.061	124.177.158.014	559.448.676.071	649.005.935.922
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.4	405.050.477.579	473.721.981.474	1.086.862.592.993	1.213.459.815.788
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	212.704.510.319	271.607.533.433	690.357.782.561	801.918.149.009
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	450.689.080.775	511.871.061.942	714.299.737.607	773.427.851.053
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		982.433.532.135	1.014.149.575.840	2.430.536.185.875	2.896.362.736.794
12. Thu nhập khác	31	VI.7	35.405.925.843	41.651.227.189	72.600.693.311	133.125.288.166
13. Chi phí khác	32	VI.8	24.693.453.668	21.981.591.924	86.409.440.419	48.397.858.191
14. Lợi nhuận khác	40		10.712.472.175	19.669.635.265	(13.808.747.108)	84.727.429.975
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		993.146.004.310	1.033.819.211.105	2.416.727.438.767	2.981.090.166.769
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		129.061.753.081	109.082.198.186	276.285.085.904	350.482.180.661
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2.770.720.912)	(857.197.173)	(8.230.025.690)	(277.746.830)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		866.854.972.141	925.594.210.922	2.148.672.378.553	2.630.885.732.938
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		773.765.734.028	855.865.917.841	1.958.065.398.894	2.486.920.759.330
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		93.089.238.113	69.728.292.251	190.606.979.659	143.964.973.608
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		606	725	1.597	2.332
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		606	725	1.597	2.332


  
Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu


  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
 Bình Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2021


  
NGUYỄN VĂN HÙNG



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.416.727.438.767	2.981.090.166.769
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		236.732.016.879	225.844.734.008
- Các khoản dự phòng	03		(28.828.679.646)	17.431.069.373
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(20.187.893)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(426.515.105.615)	(1.246.069.216.596)
- Chi phí lãi vay	06		513.922.309.028	643.605.975.685
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	199.880.671.163
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.712.017.791.520	2.821.783.400.402
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		641.282.862.509	1.319.752.380.060
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.974.468.764.738)	(1.859.683.378.986)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.750.943.898.056	1.832.179.690.765
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		31.306.986.279	47.068.020.728
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	4.893.028.550
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.415.503.793.287)	(813.724.647.251)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(254.589.614.817)	(369.182.701.022)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.775.880.000	4.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(82.646.129.560)	(50.730.557.774)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.416.119.115.962</b>	<b>2.932.359.235.472</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		(191.787.324.081)	(163.497.409.537)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		592.370.422	8.103.235.631
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(112.300.000.000)	(12.260.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		418.601.359.999	112.835.960.235
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.141.116.350.000)	(745.549.640.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.000.000.000	889.679.263.431
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		86.707.512.318	195.025.490.516
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(937.302.431.342)</b>	<b>284.336.900.276</b>

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

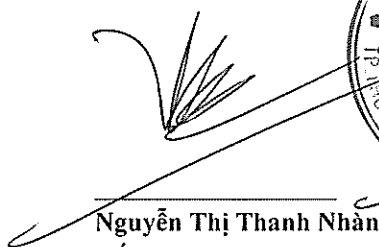
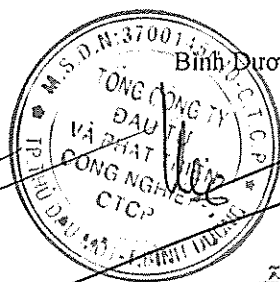
Địa chỉ: Số 8, đường Hùng Vương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	224.189.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		9.257.767.522.548	7.621.334.179.091
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(8.908.133.096.545)	(12.614.306.137.313)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(461.607.567.125)	(608.811.493.650)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(111.973.141.122)</b>	<b>(5.377.594.451.872)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>1.366.843.543.498</b>	<b>(2.160.898.316.124)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>416.723.733.815</b>	<b>2.577.622.049.939</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		19.254.515	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.783.586.531.828</b>	<b>416.723.733.815</b>


Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởngBình Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2021  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN VĂN HÙNG

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Qui 4 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Kinh doanh bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Dịch vụ cho thuê, quản lý và xử lý nước thải Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; Quản lý các dự án, giám sát thi công công trình; Sản xuất, mua bán các mặt hàng điện tử, máy móc thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước; Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

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

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

##### 5. Cấu trúc Tập đoàn

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 đường DT6 – Khu liên hiệp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản.	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Số 26-27, lô 1, đường 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	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, đường Đồng Khởi, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng. Xây dựng dân dụng và công nghiệp; San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản.	51,82%	51,82%	51,82%	51,82%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh.	65,47%	65,47%	65,47%	65,47%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Đào tạo trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông.	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, khu Gò Cát, phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh.	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (*)	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (*)	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (*)	B11, đường Hùng Vương, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh thương mại	78,80%	-	78,80%	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt (**)	D12, đường Lê Hoàn, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở...	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (**)	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện...	35,21%	35,21%	35,21%	35,21%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex (**)	Áp Mương Đào, Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép...	49,17%	49,17%	49,17%	49,17%

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

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Số 8 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngõ Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	20,00%	25,00%	20,00%	25,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Đại lộ NE2, xã Thới Hoà, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z01 - 02 -03a, Khu chế xuất Tân Thuận, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Lô T4, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Tầng 17 Becamex Tower- 230 Đại lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Phát triển công nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình ...	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT 750, ấp Ông Thanh, xã Cây Trường, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.	46,94%	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 11 đường Ngõ Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Tầng 19 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	36,00%	-	36,00%	-

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Đông	Lô M2, đường Lý Thái Tổ, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, xã Bình Hoà, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Sản xuất nước uống tinh khiết và cung cấp các dịch vụ chuyên ngành về nước giải khát và nước uống tinh khiết.	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%

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

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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

---

### **1. Năm tài chính**

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

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

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

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

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

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

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch).

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch).

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

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chi được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

---

sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

#### *Các khoản cho vay*

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

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

##### *Công ty liên doanh*

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

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

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

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

##### *Công ty liên kết*

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ 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.

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV

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

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

---

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

#### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

#### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *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.

##### *Chi phí sửa chữa*

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

##### *Tiền thuê đất trả trước*

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

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

### *Các chi phí khác*

Các chi phí khác bao gồm chi phí khảo sát, thiết kế,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

## 9. Tài sản thuê hoạt động

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

## 10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

## 11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

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. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 Tập đoàn bao gồm:

##### *Quyền sử dụng đất*

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

##### *Chương trình phần mềm*

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

##### *Tài sản vô hình khác*

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

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

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

#### 14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 16. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV

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

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

---

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

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

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

#### 17. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

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

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

#### 18. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

- Cấp kinh phí để thực hiện các đề tài, dự án khoa học và công nghệ.
- Hỗ trợ phát triển khoa học và công nghệ:
  - Trang bị cơ sở vật chất - kỹ thuật cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Mua máy móc, thiết bị để đổi mới công nghệ trực tiếp sử dụng vào việc sản xuất sản phẩm.
  - Mua bản quyền công nghệ, quyền sử dụng, quyền sở hữu sáng chế, giải pháp hữu ích, kiểu dáng công nghiệp, thông tin khoa học và công nghệ, các tài liệu, sản phẩm có liên quan để phục vụ cho hoạt động khoa học và công nghệ.
  - Trả lương, chi thuê chuyên gia hoặc đồng với tổ chức khoa học và công nghệ để thực hiện các hoạt động khoa học và công nghệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

- Chi phí cho đào tạo nhân lực khoa học và công nghệ theo quy định của pháp luật về khoa học và công nghệ.
- Chi cho các hoạt động sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hóa sản xuất.
- Chi phí cho các hoạt động hợp tác nghiên cứu, triển khai về khoa học và công nghệ với các tổ chức, doanh nghiệp Việt Nam.

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

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

### 19. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

### 20. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

---

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

## 22. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác 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.

## 23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

### 24. Chi phí đi vay

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

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

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

### 25. 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.

### 26. 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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

### 27. Bên liên quan

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

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

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.472.826.155	15.976.258.566
Tiền gửi ngân hàng	342.355.428.401	297.081.529.304
Tiền đang chuyển	58.277.272	65.945.945
Các khoản tương đương tiền	1.430.700.000.000	103.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.783.586.531.828</u></b>	<b><u>416.723.733.815</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<i>Ngắn hạn</i>	<i>64.495.000.000</i>	<i>64.495.000.000</i>	<i>326.294.890.410</i>	<i>326.294.890.410</i>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng	64.495.000.000	64.495.000.000	326.294.890.410	326.294.890.410
<i>Dài hạn</i>	<i>13.208.530.411</i>	<i>13.208.530.411</i>	<i>57.710.000.000</i>	<i>57.710.000.000</i>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	1.288.530.411	1.288.530.411	1.200.000.000	1.200.000.000
Trái phiếu	11.920.000.000	11.920.000.000	56.510.000.000	56.510.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>77.703.530.411</u></b>	<b><u>77.703.530.411</u></b>	<b><u>384.004.890.410</u></b>	<b><u>384.004.890.410</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 HỢP NHẤT QUÝ IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>11.632.083.203.196</b>	<b>9.726.114.211.853</b>
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(i)</sup>	4.174.070.415.207	3.776.560.516.702
Công ty cổ phần Setia – Becamex <sup>(ii)</sup>	289.377.418.232	235.424.012.654
Công ty cổ phần dược phẩm Savi <sup>(iii)</sup>	148.628.380.689	128.890.723.876
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam <sup>(iv)</sup>	137.930.236.587	152.828.540.939
Công ty TNHH Becamex Tokyu <sup>(v)</sup>	2.977.232.137.425	2.959.336.049.486
Công ty CP phát triển giáo dục Miền Đông <sup>(vi)</sup>	223.721.469.903	189.273.577.518
Công ty CP nước - môi trường Bình Dương <sup>(vii)</sup>	651.346.313.437	540.848.985.311
Công ty cổ phần Cao su Bình Dương <sup>(viii)</sup>	102.229.636.690	96.942.560.822
Công ty cổ phần phát triển Công Nghiệp BW <sup>(ix)</sup>	2.690.544.569.880	1.435.639.490.825
Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước <sup>(x)</sup>	169.632.137.326	166.300.708.028
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định <sup>(xi)</sup>	51.434.128.926	38.026.488.631
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt nam - Singapore <sup>(xii)</sup>	9.315.429.944	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(xiii)</sup>	6.620.928.950	6.042.557.061
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>248.169.220.800</b>	<b>250.169.220.800</b>
Công ty cổ phần phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	217.369.220.800	217.369.220.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	30.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.880.252.423.996</b>	<b>9.976.283.432.653</b>

- (i) 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.
- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) 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.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV

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

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

---

- (vi) 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.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145694 thay đổi lần thứ 14 ngày 04 tháng 12 năm 2020 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) 375.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700248731 thay đổi lần thứ 5 ngày 07 tháng 05 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94 % vốn điều lệ.
- (ix) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702637282 thay đổi lần thứ 3 ngày 30 tháng 11 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần phát triển công nghiệp BW 2.603.495.440.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (x) 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 160.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101505893 đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40,00 % vốn điều lệ.
- (xii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6551212639 chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 05 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore 12.600.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.
- (xiii) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.

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

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

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

#### *Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết*

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Doanh thu các công trình xây dựng	43.463.423.466	7.213.811.195
Cổ tức được chia	-	260.600.000.000
Ứng tiền đầu tư dự án	-	40.000.000.000
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	-	5.000.000

**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 HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Công ty cổ phần dược phẩm savi*

Nhận tiền cổ tức phải thu	8.444.850.000	8.444.850.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	150.000.000	150.000.000

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

Chi trả tiền vay	30.000.000.000	-
Chi phí lãi vay	970.416.667	-
Sang nhượng quyền sử dụng đất	-	109.699.193.650
Tiền thuê đất và phí quản lý	6.762.194	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	684.331.263	1.226.398.925
Nhận tiền vay	50.000.000.000	-
Mua thiết bị, thi công công trình	16.507.341.510	45.617.211.793
Nhận cung cấp dịch vụ cước, bảo trì	285.643.638	1.016.480.799
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	5.367.440.496	7.728.740.164

*Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông*

Nhận tiền vay	24.000.000.000	-
Hoàn trả tiền vay	50.000.000.000	-
Trả lãi tiền vay	1.624.043.056	-
Cổ tức được chia	-	9.150.000.000

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

Mua nước, dịch vụ	5.175.176.122	1.392.335.192
Xử lý nước thải, bùn thải, rác thải	2.756.274.000	3.425.761.000
Thi công hệ thống cấp, thoát nước	22.587.140.673	-
Sang nhượng quyền sử dụng đất	93.041.200.000	-
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	4.407.001.842	2.378.581.809
Nhận tiền ký quỹ	200.000.000	-

*Công ty Cổ phần Setia – Becamex*

Doanh thu các công trình xây dựng	-	4.005.316.154
-----------------------------------	---	---------------

*Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước*

Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	8.604.889.475	14.009.690.643
Thi công công trình	62.570.596.064	-
Tạm ứng chi phí	20.000.000.000	-
Thu tạm ứng chi phí	20.000.000.000	-

*Công ty Cổ phần Becamex Bình Định*

Chi trả tiền lãi	3.286.666.667	-
Công nợ phải thu chi phí hoạt động	3.676.237.090	6.728.550.388

*Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương*

Cổ tức được chia	-	8.450.000.000
Kinh phí giải phóng mặt bằng	-	60.000.000.000
Cung cấp dịch vụ	-	93.178.813

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Công ty TNHH Becamex Tokyu**

Thi công hạ tầng	-	(2.265.470.507)
Phí thẻ IC xe Buýt	4.157.246.727	-
Cung cấp dịch vụ	212.504.680	425.487.643

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

Sang nhượng quyền sử dụng đất	-	690.796.165.932
Phí quản lý, xử lý nước thải	2.854.652.545	13.340.138.088
Góp vốn	1.128.516.350.000	705.549.640.000

**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>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>136.699.451.434</i>	<i>109.646.057.485</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	27.953.197.631	14.083.352.432
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		12.857.614.264
Công ty TNHH Becamex Tokyu	292.381.387	4.592.729.464
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	9.041.109.442	60.963.999.831
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	94.339.492.055	503.729.483
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	2.570.812.551	1.182.800.000
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	2.458.368	15.461.297.726
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	534.285
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>2.767.913.587.671</i>	<i>3.389.815.746.519</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.904.613.039.105</u></b>	<b><u>3.499.461.804.004</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>373.808.718.633</i>	<i>295.399.631.133</i>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>84.279.476.155</i>	<i>85.789.558.141</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	323.064.127	6.075.262.442
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	4.652.787.028	410.670.699
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	79.303.625.000	79.303.625.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>152.655.460.152</i>	<i>185.475.461.823</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>236.934.936.307</u></b>	<b><u>271.265.019.964</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 HỢP NHẤT QUI IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Tùng Trần	5.500.000.000	5.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>5.500.000.000</u></b>	<b><u>5.500.000.000</u></b>

**6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>171.843.087.481</i>	<i>171.077.461.751</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Ký quỹ ngắn hạn	-	132.000.000
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Setia Becamex – trả trước tiền mua nhà cho nhân viên	-	619.690.000
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu khoản chi hộ	171.793.087.481	170.275.771.751
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>374.917.809.415</i>	<i>387.787.449.098</i>
Tạm ứng	30.449.141.389	51.635.806.090
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	247.937.199.146	170.378.823.205
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	41.643.637.822	18.184.561.271
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	949.186.962	580.092.007
Lãi dự thu	5.208.171.866	15.782.482.550
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	48.730.472.230	131.225.683.975
<b>Cộng</b>	<b><u>546.760.896.896</u></b>	<b><u>558.864.910.849</u></b>

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	25.899.764.663	22.746.154.405
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.604.728.484	2.344.845.245
Các khoản phải thu dài hạn khác	4.917.841.000	5.303.557.650
<b>Cộng</b>	<b><u>33.422.334.147</u></b>	<b><u>30.394.557.300</u></b>

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	87.643.308.855	91.189.906.207
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	21.635.258.586.343	20.333.836.872.266
Thành phẩm	216.761.341.972	233.837.592.736
Hàng hóa	2.246.346.046.353	2.236.520.441.458
<b>Cộng</b>	<b><u>24.186.009.283.523</u></b>	<b><u>22.895.384.812.667</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 HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của 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.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	5.480.110.847	4.564.437.571
Chi phí đồng phục nhân viên	3.912.000.000	-
Chi phí dịch vụ	4.018.704.940	4.776.211.165
Chi phí duy tu, sửa chữa	-	430.223.808
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.482.428.406	11.395.061.647
<b>Cộng</b>	<b><u>25.893.244.193</u></b>	<b><u>21.165.934.191</u></b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	5.398.806.983	10.885.214.031
Chi phí sửa chữa	9.026.719.652	9.461.159.018
Tiền thuê đất	9.613.691.237	10.030.243.478
Chi phí đào tạo	-	649.512.625
Giá trị thương hiệu	10.733.244.561	12.248.526.141
Giá trị lợi thế kinh doanh	225.519.447.683	257.357.487.359
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.643.677.093	4.042.434.845
<b>Cộng</b>	<b><u>268.935.587.209</u></b>	<b><u>304.674.577.497</u></b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý và tài sản hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	1.532.288.310.956	729.768.133.618	748.437.996.010	187.966.373.172	3.198.460.813.756
Mua trong kỳ	313.270.320	18.728.742.062	57.493.896.046	10.070.678.503	86.606.586.931
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	42.296.848.648	8.123.482.615	15.115.559.619	28.786.989.096	94.322.879.978
Thanh lý, nhượng bán	(3.069.285.209)	(2.024.565.114)	(5.349.140.000)	(322.234.000)	(10.765.224.323)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>1.571.829.144.715</u></b>	<b><u>754.595.793.181</u></b>	<b><u>815.698.311.675</u></b>	<b><u>226.501.806.771</u></b>	<b><u>3.368.625.056.342</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	611.462.949.614	254.324.352.832	520.692.888.610	99.547.254.907	1.486.027.445.963
Khấu hao trong kỳ	70.377.584.228	50.505.894.421	71.197.857.818	13.707.473.329	205.788.809.796
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.132.583.584)	(643.169.697)	(5.293.991.739)	(297.175.988)	(7.366.921.008)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>680.707.950.258</u></b>	<b><u>304.187.077.556</u></b>	<b><u>586.596.754.689</u></b>	<b><u>112.957.552.248</u></b>	<b><u>1.684.449.334.751</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	920.825.361.342	475.443.780.786	227.745.107.400	88.419.118.265	1.712.433.367.793
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>891.121.194.457</u></b>	<b><u>450.408.715.625</u></b>	<b><u>229.101.556.986</u></b>	<b><u>113.544.254.523</u></b>	<b><u>1.684.175.721.591</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 HỢP NHẤT QUI IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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>				
Số đầu năm	133.144.211.857	29.534.110.592	827.864.130	163.506.186.579
Tăng trong kỳ	-	15.036.057.273	-	15.036.057.273
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>133.144.211.857</b>	<b>44.570.167.865</b>	<b>827.864.130</b>	<b>178.542.243.852</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	18.536.930.403	12.460.256.128	642.239.130	31.639.425.661
Khấu hao trong kỳ	5.405.223.822	6.661.341.266	41.250.000	12.107.815.088
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>23.942.154.225</b>	<b>19.121.597.394</b>	<b>683.489.130</b>	<b>43.747.240.749</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	114.607.281.454	17.073.854.464	185.625.000	131.866.760.918
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>109.202.057.632</b>	<b>25.448.570.471</b>	<b>144.375.000</b>	<b>134.795.003.103</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	750.032.494.159	85.955.645.629	664.076.848.530
Giảm trong kỳ	(5.000.000)	-	-
Đầu tư XD CB hoàn thành	168.128.901.658	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	19.987.644.048	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>918.156.395.817</b>	<b>105.943.289.677</b>	<b>812.213.106.140</b>

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ báo cáo như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Tòa nhà Becamex Tower	250.260.603.705	26.177.713.563	224.082.890.142
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	27.650.801.300	156.687.873.920
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	17.962.628.368	102.107.619.802
Bất động sản đầu tư khác	363.486.868.722	34.152.146.446	329.334.722.276
<b>Cộng</b>	<b>918.156.395.817</b>	<b>105.943.289.677</b>	<b>812.213.106.140</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>Kết chuyển vào hàng tồn kho trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	37.673.564.073	38.755.035.381	(30.484.484.119)	(2.487.411.175)	43.456.704.160
Xây dựng cơ bản dở dang	65.091.990.753	4.555.359.617	(43.458.693.402)	-	26.188.656.968
<b>Cộng</b>	<b>102.765.554.826</b>	<b>43.310.394.998</b>	<b>(73.943.177.521)</b>	<b>(2.487.411.175)</b>	<b>69.645.361.128</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 HỢP NHẤT QUI IV**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****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>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>83.104.176.621</i>	<i>95.761.426.290</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	30.499.356.039	30.499.356.039
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	-	8.665.800
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	33.366.257.727	62.683.068.667
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	14.808.588.855	1.459.238.184
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	4.429.974.000	700.245.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	-	410.852.600
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>783.177.857.565</i>	<i>667.634.454.620</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>866.282.034.186</u></b>	<b><u>763.395.880.910</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>1.333.127.025.867</i>	<i>85.684.864.980</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam – Singapore	10.000.000	-
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	88.528.833.243	-
Công ty Cổ Phần Phát Triển Công Nghiệp BW	1.244.588.192.624	-
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	-	85.684.864.980
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>1.565.716.669.690</i>	<i>2.287.961.839.711</i>
Bà Đoàn Thị Giáp (Dự án Lake view)	10.359.000.200	10.359.000.200
Ông Huỳnh Trục Sơ (Dự án Green Pearl)	-	12.236.100.000
Công ty TNHH An tâm B.S.C	712.136.771	189.846.342.400
Công ty TNHH Sung Shin Solution	-	113.781.886.440
Công ty Cổ phần Phát triển năng lượng Asian	-	86.218.731.500
Công ty TNHH DSR Vina	113.814.287.035	42.644.887.545
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam	67.580.966.063	90.912.597.624
Các khách hàng khác	1.373.250.279.621	1.741.962.294.002
<b>Cộng</b>	<b><u>2.898.843.695.557</u></b>	<b><u>2.373.646.704.691</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	224.724.108.232	77.731.819	299.129.012.415	275.125.091.981	248.650.296.847	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	111.839.729.650	334.309.795	280.416.867.118	254.589.614.817	137.666.981.951	334.309.795
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	25.288.403.668	275.370.659	594.087.925	494.666.859	25.288.403.668	175.949.593

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập cá nhân	55.891.698.713	854.777.424	47.058.250.531	46.580.360.174	55.623.964.309	109.152.663
Thuế tài nguyên	24.362.160	65.415	-	-	24.362.160	65.415
Thuế nhà đất	-	1.938.284.501	78.464.259.311	78.464.259.311	-	1.938.284.501
Các loại thuế khác	120.329.519	-	1.081.368.157	979.012.823	222.684.853	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	358.437.729	-	10.886.889.997	10.734.210.101	511.117.625	-
<b>Cộng</b>	<b>418.247.069.671</b>	<b>3.480.539.613</b>	<b>717.630.735.454</b>	<b>666.967.216.066</b>	<b>467.987.811.413</b>	<b>2.557.761.967</b>

**16. Phải trả người lao động**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả công nhân viên	71.482.477.590	72.718.405.179
Phải trả người lao động khác	7.051.517.232	6.942.863.051
<b>Cộng</b>	<b>78.533.994.822</b>	<b>79.661.268.230</b>

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	31.374.711.270
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	-	31.374.711.270
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	9.352.564.400.675	7.506.208.597.946
Chi phí lãi vay phải trả	179.382.695.866	110.001.130.856
Chi phí hoa hồng, môi giới	-	2.059.993.893
Trích trước chi phí công trình	532.550.306.807	242.777.750.842
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	8.452.828.047.136	7.034.353.407.446
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	187.803.350.866	117.016.314.909
<b>Cộng</b>	<b>9.352.564.400.675</b>	<b>7.537.583.309.216</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp và doanh thu chưa thực hiện khác	840.826.345.005	464.805.125.321

**19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	658.436.621.076	520.000.000.000
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Tiền ứng đầu tư dự án	460.000.000.000	480.000.000.000
Công ty CP nước và môi trường Bình Dương - ký quỹ	1.230.000.000	-

**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 HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam - Tiền ứng đầu tư dự án	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông - Tiền ứng đầu tư dự án	24.000.000.000	-
Công ty liên doanh TNHH KCN Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	123.206.621.076	40.000.000.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>795.625.238.667</i>	<i>626.182.197.288</i>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	8.119.773.240	7.454.712.044
Cổ tức phải trả	2.809.100.777	2.777.155.502
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	60.456.050.101	42.013.406.821
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	157.459.510.555	172.189.217.505
Tài sản thừa chờ giải quyết, xử lý	672.711.380	1.714.682.707
Phải trả tiền thu hộ	75.488.500.000	42.466.750.000
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	5.944.693.854	5.615.442.000
Tiền lương bổ sung còn phải trả nhân viên	263.334.077.972	228.808.120.972
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	221.340.820.788	123.142.709.737
<b>Cộng</b>	<b><u>1.454.061.859.743</u></b>	<b><u>1.146.182.197.288</u></b>

**19b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>19.282.009.670</i>	<i>20.747.391.833</i>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.510.962.844.635	4.363.578.221.347
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>4.409.111.327.977</i>	<i>4.228.632.708.094</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương</i>	<i>-</i>	<i>1.255.109.000</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	<i>55.930.734.261</i>	<i>133.690.404.253</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Phước</i>	<i>45.920.782.397</i>	<i>-</i>
Vay ngắn hạn các cá nhân	84.117.001.000	84.827.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	550.833.663.995	722.352.994.293
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	935.995.847.392	4.087.976.076.570
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt</i>	<i>74.483.835.616</i>	<i>337.500.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam</i>	<i>101.113.775.343</i>	<i>69.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>148.967.671.233</i>	<i>2.155.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	<i>35.568.000.000</i>	<i>36.000.000.000</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 HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt</i>	19.760.000.000	20.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần BH Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	19.880.000.000	10.000.000.000
<i>Vietnam Debt Fund SPC</i>	19.640.000.000	30.000.000.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i>	11.856.000.000	12.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	335.356.600.000	340.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>	59.294.986.950	60.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Bình Dương</i>	98.824.978.250	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam</i>	-	298.476.076.570
<i>Ngân hàng TNHH Indovina</i>	-	200.000.000.000
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga</i>	-	400.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược</i>	-	20.000.000.000
<i>Tổ chức, cá nhân khác</i>	11.250.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.081.909.357.022</b>	<b>9.258.734.292.210</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>2.985.751.129.840</b>	<b>3.093.546.067.135</b>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i>	359.000.000.000	614.098.073.791
<i>Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương</i>	6.326.008.000	6.950.000.000
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	240.232.000.000	287.300.000.000
<i>Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương</i>	61.240.000.000	15.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i>	298.200.000.000	-
<i>Vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i>	109.400.000.000	355.550.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi</i>	1.787.447.460.009	1.807.447.460.006
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</i>	6.261.333.340	7.200.533.338
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Phước</i>	117.644.328.491	-
<b>Vay dài hạn các tổ chức khác</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>
<i>Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương</i>	45.000.000.000	55.000.000.000
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>5.787.657.889.143</b>	<b>2.140.426.301.735</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>		
- <i>Mệnh giá trái phiếu</i>	1.200.000.000.000	-
- <i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>	(16.786.849.314)	(2.159.333.333)
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</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 HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(2.332.080.000)
Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(863.733.333)
Ngân hàng TNHH Indovina		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(431.866.667)
Ngân hàng TMCP Bảo Việt		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(647.800.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược		
- Mệnh giá trái phiếu	-	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(43.186.667)
Ngân hàng TMCP Bảo Việt		
- Mệnh giá trái phiếu	-	75.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.116.164.384)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	-	66.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(982.224.657)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	-	150.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(2.232.328.767)
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex		
- Mệnh giá trái phiếu	36.000.000.000	72.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(304.635.616)	(1.168.635.616)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	36.000.000.000	72.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(166.553.425)	(1.030.553.425)
Ngân hàng TMCP Bản Việt		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(86.136.986)	(566.136.986)
Công ty Cổ phần BH Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(43.068.493)	(283.068.493)
Vietnam Debt Fund SPC		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(129.205.479)	(849.205.479)



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	12.000.000.000	24.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(120.723.288)	(408.723.288)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	40.000.000.000	80.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(402.410.960)	(1.362.410.960)
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	60.000.000.000	120.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(258.826.708)	(1.668.852.808)
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(431.377.848)	(2.781.421.348)
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	1.200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.319.172.054)	(17.645.972.054)
<i>Tổng Công ty Cổ phần chứng khoán ngân hàng ĐT &amp; PT VN</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(443.835.616)	-
<i>Công ty Cổ phần chứng khoán NAVIBANK</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	535.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(13.062.916.667)	-
<i>Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	140.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.242.739.726)	-
<i>Ngân hàng TNHH MTV SHIHAN VN-BD</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.797.808.220)	-
<i>Tổng công ty CP Bảo Hiểm Quân Đội</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(887.671.233)	-
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ PRUDENTIAL VN</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	800.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(19.533.333.333)	-
<i>Công ty TNHH bảo hiểm nhân thọ AVIVA VN</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	165.000.000.000	-

**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 HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.028.750.000)	-
<i>Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Bưu điện</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(887.671.233)	-
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.797.808.220)	-
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	400.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.595.616.438)	-
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - CN Bình Dương</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(30.765.000.000)	-
<i>Tổ chức, cá nhân khác</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	63.750.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>8.818.409.018.983</u></b>	<b><u>5.288.972.368.870</u></b>

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	223.387.002.405	187.539.419.746	(59.588.747.849)	351.337.674.302
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.856.163.899	5.137.226.946	(6.002.141.013)	1.991.249.832
<b>Cộng</b>	<b><u>226.243.166.304</u></b>	<b><u>192.676.646.692</u></b>	<b><u>(65.590.888.862)</u></b>	<b><u>353.328.924.134</u></b>

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu.

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ ĐTPT	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm	10.350.000.000.000	304.810.577.810	5.095.310.173.295	15.750.120.751.105
Số dư cuối kỳ	10.350.000.000.000	1.062.298.313.141	5.322.484.897.287	16.734.783.210.428
- Vốn góp của chủ sở hữu	10.350.000.000.000			10.350.000.000.000
- Trích lập quỹ ĐTPT		1.062.298.313.141		1.062.298.313.141
- Thặng dư vốn cổ phần			12.261.349.840	12.261.349.840
- Vốn khác của chủ sở hữu			13.518.119.766	13.518.119.766

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản cổ phần hóa			-185.236.096.384	-185.236.096.384
- Lợi nhuận sau thuế chưa pp			4.322.157.438.081	4.322.157.438.081
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát			1.159.784.085.984	1.159.784.085.984

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ***Tổng doanh thu*

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu phí cầu đường	75.006.535.957	74.237.138.107
Doanh thu xây dựng	194.962.269.283	13.178.352.496
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	1.783.175.415.752	2.931.834.978.920
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	227.374.381.149	288.471.559.928
Doanh thu bán thành phẩm	161.504.401.881	188.492.323.168
Doanh thu hoạt động khác	107.097.839.987	159.386.942.131
<b>Cộng</b>	<b><u>2.549.120.844.009</u></b>	<b><u>3.655.601.294.750</u></b>

*Các khoản giảm trừ doanh thu*

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chiết khấu thương mại	231.011.363	271.486.045
Hàng bán bị trả lại	33.973.439.253	129.925.609.418
Giảm giá hàng bán	1.829.076.904	1.107.224.246
	<b><u>36.033.527.520</u></b>	<b><u>131.304.319.709</u></b>

*Giá vốn hàng bán*

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	14.317.170.984	13.597.496.798
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	124.369.120.959	22.323.404.971
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	684.079.316.084	1.647.074.867.815
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	198.616.148.536	174.080.651.068
Giá vốn của thành phẩm	126.370.463.791	155.217.460.398
Giá vốn hoạt động khác	34.283.806.130	108.924.676.922
<b>Cộng</b>	<b><u>1.182.036.026.484</u></b>	<b><u>2.121.218.557.972</u></b>

**2. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.372.764.702	23.352.881.754
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.819.601.134	133.327.174
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	37.600.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	-	-
Các khoản doanh thu tài chính khác	22.680.503	1.846.935
<b>Cộng</b>	<b><u>5.215.046.339</u></b>	<b><u>61.088.055.863</u></b>

**3. Chi phí tài chính**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV**

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	125.500.168.647	134.004.797.459
Chiết khấu thanh toán cho người mua	35.400.000	743.972.600
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	8.645.719.619	847.502.924
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(42.963.881.873)	4.502.069.957
Chi phí tài chính khác	4.272.284.301	161.940.251
<b>Cộng</b>	<b><u>95.489.690.694</u></b>	<b><u>140.260.283.191</u></b>
<b>4. Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	<u>405.050.477.579</u>	<u>473.721.981.474</u>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	58.168.217.380	80.522.174.842
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.430.492.385	4.958.556.435
Chi phí khấu hao tài sản cố định	946.557.360	2.630.247.727
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	24.339.784.419	24.196.277.996
Chi phí điện, nước, viễn thông	34.737.154.904	33.289.529.900
Các chi phí khác	90.082.303.871	126.010.746.533
<b>Cộng</b>	<b><u>212.704.510.319</u></b>	<b><u>271.607.533.433</u></b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	70.683.273.601	138.086.315.663
Chi phí vật liệu quản lý	4.196.395.062	1.970.405.013
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.959.083.273	4.064.071.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.915.071.078	6.311.945.383
Thuế, phí và lệ phí	12.722.455.218	9.630.584.029
Tiền ăn, phụ cấp	4.287.093.150	4.072.298.161
Chi phí giao tế, tiếp khách	5.681.895.550	4.544.046.223
Các chi phí khác	340.243.813.843	343.191.395.814
<b>Cộng</b>	<b><u>450.689.080.775</u></b>	<b><u>511.871.061.942</u></b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	370.622.000	150.000.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	28.181.818	1.452.280.659
Tiền bồi thường	17.088.601.815	7.343.187.835
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.492.891.157	202.244.674
Thu nhập khác	14.425.629.053	32.503.514.021
<b>Cộng</b>	<b><u>35.405.925.843</u></b>	<b><u>41.651.227.189</u></b>
<b>8. Chi phí khác</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 HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	9.204.535.400
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	370.622.000	-
Phạt do vi phạm hợp đồng	17.863.370.900	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	120.790.530	-
Chi phí khác	6.338.670.238	12.777.056.524
<b>Cộng</b>	<b>24.693.453.668</b>	<b>21.981.591.924</b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	371.219.224.543	338.776.983.009
Chi phí nhân công	216.172.656.329	307.579.814.710
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.516.311.042	50.822.729.228
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.880.820.682.671	2.389.676.217.493
Chi phí khác	426.745.177.512	482.237.556.311
<b>Cộng</b>	<b>2.954.474.052.097</b>	<b>3.569.093.300.751</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng).

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

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

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

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần phát triển công nghiệp BW	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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUI IV**

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

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

---

**Bên liên quan khác**

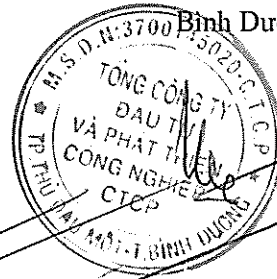
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet  
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương  
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương  
Công ty CP Phát triển hạ tầng KT Becamex – Bình Phước  
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định  
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt  
Nam - Singapore

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết

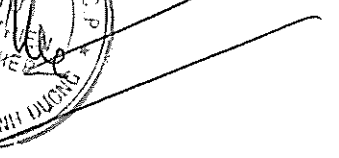


Nguyễn Phước Đại  
Người lập biểu

  
Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 28 tháng 01 năm 2021

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

  
NGUYỄN VĂN HÙNG