



Ký bởi: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
Email: info@becamex.com.vn
Ngày ký: 22.07.2022 06:51:29+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

Mã chứng khoán: BCM

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 Hợp nhất và Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý II năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 28/07/2022 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục **Quan Hệ Cổ Đông**.

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý II năm 2022

Ngày 28 tháng 07 năm 2022

Người công bố thông tin



PHẠM NGỌC THUẬN



22070405

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

**BÁO CÁO QUYẾT TOÁN
HỢP NHẤT**

QUÍ II NĂM 2022

Kính gửi :

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2022	2 - 5
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	6
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	7 - 8
5. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9 - 46

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 II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		28.946.130.691.069	29.147.111.201.478
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.833.646.768.080	2.984.749.370.323
1. Tiền	111		892.546.724.938	334.749.327.181
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.941.100.043.142	2.650.000.043.142
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		271.480.000.000	214.090.000.000
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	271.480.000.000	214.090.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.340.420.165.766	4.942.398.293.993
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	3.309.028.917.585	3.895.625.595.009
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	78.505.569.205	143.761.187.880
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	1.000.559.355.880	953.623.361.100
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(54.548.758.776)	(57.486.931.868)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.375.081.872	1.375.081.872
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	21.439.188.495.261	20.930.609.125.935
1. Hàng tồn kho	141		21.440.132.935.227	20.940.297.712.145
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(944.439.966)	(9.688.586.210)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		61.395.261.962	75.264.411.227
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	27.500.482.669	17.718.283.393
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.001.360.120	23.488.891.868
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	6.893.419.173	34.057.235.966
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 II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		20.869.854.898.866	19.805.329.577.135
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		303.160.990.534	318.329.217.816
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	291.977.179.639	305.457.068.534
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	11.183.810.895	12.872.149.282
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.203.223.006.014	1.219.713.801.618
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.055.648.048.534	1.070.443.644.104
- Nguyên giá	222		2.441.634.373.203	2.401.239.010.691
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.385.986.324.669)	(1.330.795.366.587)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	147.574.957.480	149.270.157.514
- Nguyên giá	228		209.156.498.754	202.538.040.554
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(61.581.541.274)	(53.267.883.040)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	432.843.527.916	455.566.894.529
- Nguyên giá	231		529.089.109.896	547.149.362.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(96.245.581.980)	(91.582.467.787)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.124.129.978.886	2.296.538.741.682
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	2.027.420.992.024	2.240.616.476.632
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	96.708.986.862	55.922.265.050
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		16.367.000.237.139	15.059.415.443.761
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	15.773.251.159.129	14.465.666.365.751
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	592.369.220.800	592.369.220.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	1.379.857.210	1.379.857.210
VI. Tài sản dài hạn khác	260		439.497.158.377	455.765.477.729
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	217.384.512.756	233.489.645.356
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	222.112.645.621	222.275.832.373
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		49.815.985.589.935	48.952.440.778.613

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 II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		31.522.463.362.734	31.807.520.030.579
I. Nợ ngắn hạn	310		19.605.114.863.885	18.470.352.093.918
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	883.840.708.176	868.010.656.932
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17a	3.915.081.670.625	3.425.960.949.460
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	100.938.223.712	464.433.647.376
4. Phải trả người lao động	314	V.19	51.287.572.893	78.997.890.293
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	7.999.017.744.836	7.956.387.871.064
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21a	-	5.996.467.436
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	1.416.640.758.550	963.774.043.048
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	4.702.668.310.262	4.248.089.036.214
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.24a	65.077.847	272.873.568
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	535.574.796.984	458.428.658.527
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		11.917.348.498.849	13.337.167.936.661
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	29.912.393.478	16.304.996.478
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17b	5.384.276.000	9.192.076.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21b	592.998.852.240	780.441.339.562
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	5.593.145.384	6.286.645.384
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	11.144.946.009.302	12.386.429.056.792
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.26	138.513.822.445	138.513.822.445

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


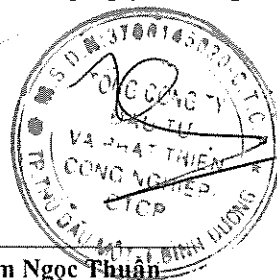
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		18.293.522.227.201	17.144.920.748.034
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	18.293.522.227.201	17.144.920.748.034
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		11.944.006.419	11.944.006.419
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7.777.275.814	7.777.275.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.571.784.659.229	1.174.006.757.878
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		5.499.437.772.252	4.771.703.432.965
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		4.155.941.740.383	4.771.703.432.965
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.343.496.031.869	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.037.814.609.871	1.014.725.371.342
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		49.815.985.589.935	48.952.440.778.613

Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởngPhạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


(Dạng đầy đủ)


Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

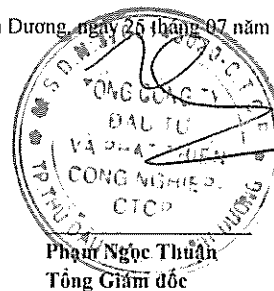
CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.926.348.706.455	1.695.747.550.260	3.363.229.895.446	3.104.941.887.679
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.633.420.121	2.787.512.842	5.165.759.688	13.055.686.435
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.924.715.286.334	1.692.960.037.418	3.358.064.135.758	3.091.886.201.244
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	969.686.267.672	944.583.714.867	1.582.398.473.554	1.763.553.814.520
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		955.029.018.662	748.376.322.551	1.775.665.662.204	1.328.332.386.724
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	68.975.134.319	11.664.654.336	91.426.313.803	42.821.653.661
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	220.507.244.206	159.285.336.008	486.244.797.435	312.314.300.722
Trong đó: chi phí lãi vay	23		220.507.244.206	159.285.336.008	486.244.797.435	312.293.681.682
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.6	410.504.753.920	352.179.856.041	580.947.256.986	626.987.233.998
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	125.701.115.902	187.815.306.306	290.582.304.820	315.189.958.439
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	65.816.909.817	90.519.916.471	176.369.895.045	186.961.431.035
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.022.483.636.976	674.600.274.143	1.494.842.235.693	1.183.675.584.187
12. Thu nhập khác	31	VI.9	104.074.897.491	12.808.193.979	119.244.268.893	20.747.752.996
13. Chi phí khác	32	VI.10	47.136.777.436	119.168.598.822	66.406.759.533	128.287.190.349
14. Lợi nhuận khác	40		56.938.120.055	(106.360.404.843)	52.837.509.360	(107.539.437.353)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.079.421.757.031	568.239.869.300	1.547.679.745.053	1.076.136.146.834
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		100.691.401.665	56.951.342.580	177.908.659.897	125.020.815.867
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		163.186.753	(8.399.770.565)	163.186.753	(36.474.620.401)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		978.567.168.613	519.688.297.285	1.369.607.898.403	987.589.951.368
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		918.920.719.983	482.881.388.651	1.343.496.031.869	939.479.958.702
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		59.646.448.630	36.806.908.634	26.111.866.534	48.109.992.666
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		752	524	1.162	875
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		752	524	1.162	875

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 2/2022 tăng 88,30% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân: Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ và lãi trong công ty liên doanh, liên kết tăng trong kỳ; đồng thời chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm trong kỳ dẫn đến kết quả lợi nhuận sau thuế tăng so với quý 2/2021.


 Nguyễn Phước Đại
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2022



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 II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.547.679.745.053	1.076.136.146.834
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		78.222.660.371	92.380.548.747
- Các khoản dự phòng	03		(11.890.115.057)	(2.987.409.232)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(211.189.821.779)	(672.990.993.648)
- Chi phí lãi vay	06		486.244.797.435	312.293.681.682
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	438.368.926.158
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.889.067.266.023	1.243.200.900.541
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		642.180.724.703	(1.016.009.380.731)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		89.977.725.220	(2.114.409.839.246)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(349.022.775.650)	1.812.147.115.679
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.610.933.324	15.796.560.902
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(771.621.800.714)	(291.748.852.294)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(124.689.434.582)	(189.825.905.819)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(67.183.719.596)	(31.922.456.922)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.315.318.918.728	(572.771.857.890)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(62.002.960.799)	(11.063.386.298)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		101.335.576.252	6.007.454.723
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(111.290.000.000)	(46.709.876.712)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		53.900.000.000	11.828.673.201
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(743.782.000.000)	(30.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		92.887.746.524	93.886.566.559
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(668.951.638.023)	23.949.431.473

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 II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

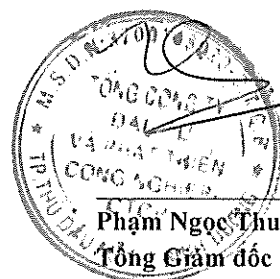
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.015.688.744.364	5.000.335.273.169
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.812.990.377.157)	(2.883.656.754.548)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(168.250.155)	(5.620.741.777)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(797.469.882.948)	2.111.057.776.844
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(151.102.602.243)	1.562.235.350.427
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.984.749.370.323	1.775.586.531.828
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	2.833.646.768.080	3.337.821.882.255

Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2022


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý II cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 11 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 Đường DT6, Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Bình Dương Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Lô I, Đồng Khởi, Phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị; Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (*)	Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp. Sản lắp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu	44,42%	44,42%	44,42%	44,42%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		dân cư, Khu Công nghiệp. Kinh doanh bất động sản				
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh	65,47%	65,47%	82,47%	82,47%
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%	75,00%	75,00%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Đại lộ Bình Dương, Khu Gò Cát, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Khám và chữa bệnh	85,00%	85,00%	85,00%	85,00%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex (**)	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	35,21%	35,21%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (**)	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	49,17%	49,17%	81,00%	81,00%
Công ty TNHH MTV Aspire (***)	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Nghiên cứu khoa học và Kinh doanh bất động sản, thương mại	51,00%	51,00%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương (****)	Lô C-5B & C-6B-CN Đường NA4, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước 2, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, thương mại	44,42%	-	100%	-

(*) Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương đã thực hiện việc tái cơ cấu vốn bằng việc phát hành tăng vốn cho các cổ đông không kiểm soát làm giảm tỉ lệ đầu tư của Tổng Công ty vào trong Công ty này từ 51,82% xuống còn 44,42%. Tuy nhiên, Tổng Công ty vẫn nắm quyền kiểm soát các hoạt động trong Công ty này nên Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương vẫn được hợp nhất dưới dạng Công ty con.

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

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

(****) Công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông 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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSHIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Tầng 17 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Quốc lộ 14, Tổ 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trường, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	46,94%	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 35, Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Tầng 19, Tòa Nhà Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Cung cấp dịch vụ lắp đặt hệ thống điện	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Xây dựng dân dụng & công nghiệp, kinh doanh bất động sản	49,76%	49,76%	49,76%	49,76%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Số 337 đường Võ Văn Kiệt, phường Phú Thủy, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%

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

Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
----------------------	---------------------------

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2 Lý Thái Tô, 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.	30,35%	30,35%	50,00%	50,00%

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

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

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

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty liên doanh

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

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

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

Đánh giá lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số 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 năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Tiền thuê đất

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

Giá trị thương hiệu

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

Giá trị lợi thế kinh doanh

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

9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân bổ 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:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

<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 hữu hình khác	10

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm

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

Tài sản cố định vô hình khác

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

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

18. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

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

19. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

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

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

20. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

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

21. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

22. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được 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 năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

23. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

24. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

25. Chi phí đi vay

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

binh 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.

26. Các khoản chi phí

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

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

27. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

28. Bên liên quan

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

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

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	11.821.298.631	11.885.010.865
Tiền gửi ngân hàng	880.700.426.307	322.837.206.316
Tiền đang chuyển	25.000.000	27.110.000
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	1.941.100.043.142	2.650.000.043.142
Cộng	<u>2.833.646.768.080</u>	<u>2.984.749.370.323</u>

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>
Ngắn hạn	<u>271.480.000.000</u>	<u>271.480.000.000</u>	<u>214.090.000.000</u>	<u>214.090.000.000</u>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng	271.480.000.000	271.480.000.000	214.090.000.000	214.090.000.000
Dài hạn	<u>1.379.857.210</u>	<u>1.379.857.210</u>	<u>1.379.857.210</u>	<u>1.379.857.210</u>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	1.379.857.210	1.379.857.210	1.379.857.210	1.379.857.210
Cộng	<u>272.859.857.210</u>	<u>272.859.857.210</u>	<u>215.469.857.210</u>	<u>215.469.857.210</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	<u>15.773.251.159.129</u>	<u>14.465.666.365.751</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore ⁽ⁱ⁾	5.552.049.677.597	5.149.422.968.642
Công ty Cổ phần Setia – Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	292.321.527.503	297.674.789.767
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	183.408.276.057	173.690.262.841
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	217.795.936.420	150.961.738.697
Công ty TNHH Becamex Tokyu ^(v)	3.069.182.604.296	3.039.239.950.599
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông ^(vi)	267.586.867.652	247.453.107.184
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương ^(vii)	95.149.935.028	95.587.266.567
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW ^(viii)	3.940.601.550.906	3.350.191.242.077
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước ^(ix)	397.238.944.604	390.365.216.307

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Công ty Cổ phần Becamex Bình Định ^(xii)	62.455.126.457	53.552.056.297
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt nam - Singapore ^(xiii)	46.323.464.893	50.564.282.202
Công ty CP Đầu tư và Phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn ^(xiv)	29.007.184.551	28.796.672.125
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ^(xv)	1.612.430.547.091	1.430.839.868.854
Công ty Liên doanh TNHH SinViet ^(xvi)	7.699.516.074	7.326.943.592
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	592.369.220.800	592.369.220.800
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore ^(xvii)	217.369.220.800	217.369.220.800
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương ^(viii)	375.000.000.000	375.000.000.000
Cộng	16.365.620.379.929	15.058.035.586.551

- (i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore theo giá gốc là 461.013.591.407 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.
- (ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex theo giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo giá gốc là 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.
- (iv) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam 148.040.227.697 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty.
- (v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.
- (vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông theo giá gốc là 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145694 thay đổi lần thứ 15 ngày 30 tháng 6 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương 375.000.000.000 VND, tương đương 19,44% vốn điều lệ.
- (viii) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94% vốn điều lệ.
- (ix) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 4.132.435.370.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (x) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 240.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- (xi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore 63.000.000.000 VND, tương đương 36% vốn điều lệ.
- (xiii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401215865 đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn 30.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (xiv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566 thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 01 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật 108.033.003 cổ phiếu, tương đương 49.76% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 777.837.621.600 VND.
- (xv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, với tỷ lệ lợi ích gián tiếp tương đương 30,35% vốn điều lệ.
- (xvi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011032000080 thay đổi gần nhất ngày 20 tháng 01 năm 2016 do Ủy ban nhân dân TP. Hà Nội cấp, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore 52.025.280.000 VND, tương đương 8% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 217.369.220.800 VND.

Giá trị hợp lý

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

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

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Chi phí lãi vay		975.333.333
Tiền thuê đất và phí quản lý	7.134.771	6.766.654
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	135.182.882	952.586.674
Mua thiết bị, bảo trì, thi công công trình	3.321.609.899	5.037.322.131
Mua dịch vụ phần mềm, cước viễn thông	11.271.659.167	305.552.560
Mua hàng hóa, công cụ dụng cụ	46.679.909	48.808.968
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i>		
Phí thẻ IC xe Buýt	1.529.892.000	356.265.000
Cung cấp dịch vụ	112.925.543	89.523.080

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông		
Cổ tức được chia	3.250.000.000	
Chi phí lãi vay		285.755.556
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		
Xây dựng công trình	1.813.111.660	19.473.292.013
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi		
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ		200.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW		
Góp vốn	684.300.000.000	
Phí quản lý, xử lý nước thải	6.092.499.606	5.979.460.407
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	17.678.090.318	3.476.775.353
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Lãi chậm trả cổ tức	127.090.347	
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Góp vốn đầu tư dự án	200.000.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	1.491.204	
Phân bổ doanh thu hợp tác kinh doanh	4.853.853.900	
Phân bổ chi phí hợp tác kinh doanh	6.006.761.910	
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất		712.244.183.878
Thuê mặt bằng	8.434.077.000	3.138.000.000
Bảo trì công trình	3.327.984.234	
Cung cấp dịch vụ quản lý NOXH	1.490.781.819	
Cung cấp dịch vụ phòng ở	6.510.321.555	462.649.229
Cung cấp dịch vụ vé máy bay	581.202.963	63.616.364
Cung cấp dịch vụ triển lãm, quảng cáo	815.317.778	21.680.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn		
Góp vốn đầu tư dự án		60.000.000.000
3. Phải thu của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	850.102.843.888	796.306.829.725
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	635.209.599.334	761.820.231.827

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	8.831.842.595	8.831.842.595
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	10.939.425.514	3.157.326.773
Công ty TNHH Becamex Tokyu	1.800.939.600	137.173.200
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.205.939.577	6.013.739.250
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	20.682.736.094	890.554.100
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	155.676.496.084	4.655.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	13.567.353.213	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	188.511.877	10.800.961.980
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>2.458.926.073.697</i>	<i>3.099.318.765.284</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	354.806.194.000	441.806.194.000
Các khách hàng khác	2.104.119.879.697	2.657.512.571.284
Cộng	<u>3.309.028.917.585</u>	<u>3.895.625.595.009</u>

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>169.674.848.000</i>	<i>169.674.848.000</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	169.674.848.000	169.674.848.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>122.302.331.639</i>	<i>138.661.062.136</i>
Phải thu các khách hàng khác mua bất động sản	122.302.331.639	138.661.062.136
Cộng	<u>291.977.179.639</u>	<u>308.335.910.136</u>

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>3.229.361.043</i>	<i>68.019.382.800</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		260.092.800
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	3.225.361.043	32.678.990.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	4.000.000	10.504.000.000
Công ty Cổ phần Setia – Becamex		24.576.300.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>75.276.208.162</i>	<i>75.741.805.080</i>
Các nhà cung cấp khác	75.276.208.162	75.741.805.080
Cộng	<u>78.505.569.205</u>	<u>143.761.187.880</u>

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

6. Phải thu khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	687.118.656.561	-	492.780.872.464	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu chi phí hoạt động, vốn đầu tư dự án	371.793.087.481	-	171.793.087.481	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật – Lái chậm trả cổ tức	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn - vốn đầu tư dự án	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao Su Bình Dương - Cổ tức, lãi chậm trả cổ tức	6.553.244.930	-	12.215.460.833	-
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật - Phải thu tiền thu hộ khách hàng	48.772.324.150	-	48.772.324.150	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	313.440.699.319	-	460.842.488.636	-
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	2.873.817.627	-	2.897.528.709	-
Tạm ứng	27.224.674.776	-	20.598.407.808	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	147.970.439.255	-	249.726.891.270	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	16.682.836.844	-	26.961.416.629	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	360.310.560	-	353.310.249	-
Lãi dự thu	3.407.312.792	-	11.319.223.892	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	114.921.307.465	-	148.985.710.079	-
Cộng	1.000.559.355.880	-	953.623.361.100	-

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	1.772.087.705	-	8.221.280.022	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	3.303.498.515	-	2.973.308.260	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	6.108.224.675	-	1.677.561.000	-
Cộng	11.183.810.895	-	12.872.149.282	-

7. Nợ xấu

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	57.486.931.868	38.707.775.098
Trích lập dự phòng bổ sung	833.386.707	7.108.698.161
Hoàn nhập/ xử lý nợ khó đòi	(3.771.559.799)	644.186.111
Số cuối năm	54.548.758.776	46.460.659.370

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	117.390.776.108	-	134.347.149.592	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	2.564.055.338		2.601.899.447	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	18.934.487.403.125	(944.439.966)	18.547.297.995.551	(9.688.586.210)
Thành phẩm	184.822.464.556		186.605.528.855	-
Hàng hóa	2.200.868.236.100		2.069.445.138.700	-
Cộng	21.440.132.935.227	(944.439.966)	20.940.297.712.145	(9.688.586.210)

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	9.688.586.210	20.377.337.151
Hoàn nhập/Trích lập dự phòng bổ sung	(8.744.146.244)	(4.182.163.324)
Số cuối kỳ	944.439.966	16.195.173.827

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	6.014.680.142	3.247.304.785
Chi phí đồng phục nhân viên	2.276.173.331	4.110.000.000
Chi phí dịch vụ	14.727.784.528	1.850.109.490
Chi phí môi giới nhà ở		732.000.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.481.844.668	7.778.869.118
Cộng	27.500.482.669	17.718.283.393

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	3.373.665.419	3.987.051.266
Chi phí sửa chữa	452.812.546	478.099.890
Tiền thuê đất	8.917.114.148	9.312.971.848
Chi phí đào tạo		70.733.335
Giá trị thương hiệu	8.460.322.191	9.217.962.981
Giá trị lợi thế kinh doanh	177.762.388.169	193.681.408.007
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản		4.987.880.936
Các chi phí trả trước dài hạn khác	18.418.210.283	11.753.537.093
Cộng	217.384.512.756	233.489.645.356

10. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
				và tài sản hữu hình khác	
Số đầu năm	720.756.592.121	749.358.906.183	756.491.269.765	174.632.242.622	2.401.239.010.691

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý và tài sản hữu hình khác	Cộng
Mua trong kỳ	293.070.000	1.730.000.000	46.178.875.999	7.020.343.618	55.222.289.617
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	383.893.200	-	121.234.400	505.127.600
Thanh lý, thoái vốn	(10.082.744.443)	(161.904.762)	(5.087.405.500)	-	(15.332.054.705)
Số cuối kỳ	<u>710.966.917.678</u>	<u>751.310.894.621</u>	<u>797.582.740.264</u>	<u>181.773.820.640</u>	<u>2.441.634.373.203</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	300.683.234.474	339.256.429.407	595.919.264.518	94.936.438.188	1.330.795.366.587
Khấu hao trong kỳ	14.108.978.138	21.324.066.613	28.591.010.159	6.220.662.402	70.244.717.312
Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(9.923.192.641)	(161.904.762)	(4.968.661.827)	-	(15.053.759.230)
Số cuối kỳ	<u>304.869.019.971</u>	<u>360.418.591.258</u>	<u>619.541.612.850</u>	<u>101.157.100.590</u>	<u>1.385.986.324.669</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>420.073.357.647</u>	<u>410.102.476.776</u>	<u>160.572.005.247</u>	<u>79.695.804.434</u>	<u>1.070.443.644.104</u>
Số cuối kỳ	<u>406.097.897.707</u>	<u>400.007.480.304</u>	<u>178.041.127.414</u>	<u>80.616.720.050</u>	<u>1.055.648.048.534</u>

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	147.770.017.843	54.352.658.581	415.364.130	202.538.040.554
Tăng trong kỳ	-	15.418.458.200	-	15.418.458.200
Giảm trong kỳ	(8.800.000.000)	-	-	(8.800.000.000)
Số cuối kỳ	<u>138.970.017.843</u>	<u>69.771.116.781</u>	<u>415.364.130</u>	<u>209.156.498.754</u>
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	30.606.880.425	22.245.638.485	415.364.130	53.267.883.040
Khấu hao trong kỳ	3.348.312.321	7.429.345.969	-	10.777.658.290
Giảm trong kỳ	(2.464.000.056)	-	-	(2.464.000.056)
Số cuối kỳ	<u>31.491.192.690</u>	<u>29.674.984.454</u>	<u>415.364.130</u>	<u>61.581.541.274</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	<u>117.163.137.418</u>	<u>32.107.020.096</u>	<u>-</u>	<u>149.270.157.514</u>
Số cuối kỳ	<u>107.478.825.153</u>	<u>40.096.132.327</u>	<u>-</u>	<u>147.574.957.480</u>

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	547.149.362.316	91.582.467.787	455.566.894.529
Mua trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	(18.060.252.420)	(3.481.548.373)	(14.578.704.047)
Khấu hao trong kỳ	-	8.144.662.566	(8.144.662.566)
Số cuối kỳ	<u>529.089.109.896</u>	<u>96.245.581.980</u>	<u>432.843.527.916</u>

Danh mục bất động sản đầu tư như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	222.344.607.798	34.584.800.385	187.759.807.413
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	34.563.501.626	149.775.173.594

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Nhà ở xã hội	102.009.995.750	19.662.919.302	82.347.076.448
Bất động sản đầu tư khác	20.395.831.128	7.434.360.667	12.961.470.461
Cộng	529.089.109.896	96.245.581.980	432.843.527.916

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Dự án Lake view	41.483.032.715	41.483.032.715	41.483.032.715	41.483.032.715
Dự án Hòa Lợi	870.811.393.128	870.811.393.128	869.035.816.599	869.035.816.599
Dự án phố Sông Cẩm	405.532.236.909	405.532.236.909	405.189.108.909	405.189.108.909
Dự án TDC Plaza	525.711.005.549	525.711.005.549	526.651.736.454	526.651.736.454
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	183.883.323.723	183.883.323.723	398.256.781.955	398.256.781.955
Cộng	2.027.420.992.024	2.027.420.992.024	2.240.616.476.632	2.240.616.476.632

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
	Mua sắm tài sản cố định	31.267.336.114	2.684.461.083	(1.261.891.800)
Xây dựng cơ bản dở dang	24.654.928.936	39.530.406.529	(166.254.000)	64.019.081.465
Cộng	55.922.265.050	42.214.867.612	(1.428.145.800)	96.708.986.862

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	222.275.832.373	310.580.496.424
Ghi nhận trong kỳ	(163.186.752)	36.474.620.401
Số cuối kỳ	222.112.645.621	347.055.116.825

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

16. Phải trả người bán**16a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>116.652.928.532</i>	<i>119.604.424.868</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	25.720.242.980	21.576.547.899
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	3.176.280	8.394.100
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	1.800.000.000	3.180.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	89.129.509.272	94.839.482.869
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>767.187.779.644</i>	<i>748.406.232.064</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	195.967.401.555	195.589.960.755
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương	56.317.959.128	82.312.033.339
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Xây Dựng	99.033.706.870	46.367.480.093

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
RICONS		
Các nhà cung cấp khác	415.868.712.091	424.136.757.877
Cộng	883.840.708.176	868.010.656.932

16b. Phải trả người bán dài hạn

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

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

17. Người mua trả tiền trước**17a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>138.528.833.243</i>	<i>138.528.833.243</i>
Công ty Cổ phần Setia Becamex	138.528.833.243	138.528.833.243
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>3.776.552.837.382</i>	<i>3.287.432.116.217</i>
Bà Đoàn Thị Giáp	10.359.000.200	10.359.000.200
Bà Trần Thị Kim Ánh	16.076.000.000	41.079.000.000
Công ty Cổ phần Sao Hòa Toàn Quốc		860.263.713.817
Tiền đặt cọc chuyển nhượng dự án	2.310.000.000.000	
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình - Ứng trước tiền thi công công trình	13.026.764.826	13.026.764.826
Các khách hàng khác	1.427.091.072.356	2.362.703.637.374
Cộng	3.915.081.670.625	3.425.960.949.460

17b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh đến cuối 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>Giảm khác</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	418.649.586.896	-	56.384.038.916	431.885.194.180	-	43.218.014.554	69.582.922
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			848.756.600	848.756.600	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.349.683.505	30.727.611.377	177.908.659.897	124.689.434.582	9.934.377.167	47.336.492.735	3.429.572.459
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản		-					-
Thuế thu nhập cá nhân	13.702.052.304	1.391.274.673	28.402.648.920	32.411.022.796	-	9.758.317.631	1.455.913.876
Thuế tài nguyên		-		-	-	-	-
Thuế nhà đất		1.938.284.501	15.186.713.382	15.186.713.382	-	-	1.938.284.501
Các loại thuế khác	373.886.942	65.415	508.883.798	621.343.408	-	261.361.917	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	358.437.729	-	6.060.090.971	6.054.557.239	1	364.036.875	65.415

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số đầu năm		Số phát sinh đến cuối kỳ			Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Giảm khác	Phải nộp	Phải thu
Cộng	464.433.647.376	34.057.235.966	285.299.792.484	611.697.022.187	9.934.377.168	100.938.223.712	6.893.419.173

19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	167.002.336.456	163.296.246.474
Trích trước chi phí công trình	182.899.154.421	164.726.904.360
Trích trước giá vốn các dự án	7.582.911.806.790	7.488.431.141.243
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	66.204.447.169	139.933.578.987
Cộng	7.999.017.744.836	7.956.387.871.064

21. Doanh thu chưa thực hiện**21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp

21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp	-	186.403.965.663
Lãi nội bộ đất chuyển nhượng chờ hoàn lại	592.998.852.240	594.037.373.899
Cộng	592.998.852.240	780.441.339.562

22. Phải trả khác**22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	609.675.911.426	609.486.706.792
Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	123.206.621.076	123.206.621.076
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	472.430.287.054
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	14.039.003.296	13.849.798.662
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	806.964.847.124	354.287.336.256
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	11.740.422.145	10.558.162.783
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	49.793.928.378	61.131.194.562
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	608.402.000.000	28.347.675.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.904.346.894	10.520.665.620
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp		203.478.884
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	5.725.868.440	6.041.739.515

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ lương nhân viên		136.071.436.772
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	123.398.281.267	101.412.983.120
Cộng	<u>1.416.640.758.550</u>	<u>963.774.043.048</u>

22b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>210.100.000</i>	<i>280.100.000</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Nhận ký quỹ dài hạn		50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Nhận ký quỹ dài hạn	210.100.000	230.100.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.383.045.384</i>	<i>6.006.545.384</i>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.460.280.520	5.083.780.520
Các khoản phải trả dài hạn khác	922.764.864	922.764.864
Cộng	<u>5.593.145.384</u>	<u>6.286.645.384</u>

23. Vay và nợ thuê tài chính**23a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.632.102.221.482	2.596.647.792.685
<i>Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>2.530.994.082.680</i>	<i>2.515.576.420.663</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>-</i>	<i>14.570.000.000</i>
<i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai</i>	<i>101.108.138.802</i>	<i>66.501.372.022</i>
Vay ngắn hạn các cá nhân	148.959.100.000	144.659.001.000
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân khác</i>	<i>148.959.100.000</i>	<i>144.659.001.000</i>
Vay dài hạn đến hạn trả	426.639.827.136	480.010.499.140
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	1.494.967.161.644	1.026.771.743.389
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương</i>	<i>295.836.600.000</i>	<i>335.434.189.040</i>
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam</i>	<i>-</i>	<i>35.833.446.575</i>
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện</i>	<i>-</i>	<i>99.712.328.767</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh</i>	<i>-</i>	<i>99.568.622.152</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong</i>	<i>-</i>	<i>59.741.173.292</i>
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	<i>-</i>	<i>35.695.364.384</i>
<i>Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	<i>-</i>	<i>19.956.931.507</i>
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt</i>	<i>-</i>	<i>19.913.863.014</i>
<i>Vietnam Debt Fund SPC</i>	<i>-</i>	<i>19.870.794.521</i>
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam</i>	<i>-</i>	<i>11.879.276.712</i>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 Quản lý Quỹ đầu tư MB	139.597.260.274	139.597.260.274
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	445.916.808.219	49.856.164.384
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội	99.712.328.767	99.712.328.767
Các cá nhân khác	513.904.164.384	-
Cộng	4.702.668.310.262	4.248.089.036.214

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

23b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	2.028.127.582.269	1.955.813.070.855
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	229.294.328.491	271.444.328.491
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi	1.276.748.185.721	1.404.423.004.293
Ngân hàng China Construction Bank Corporation - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	511.380.912.713	268.287.844.727
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	3.854.110.000	3.408.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	3.406.312.000	4.806.160.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	3.443.733.344	3.443.733.344
Vay dài hạn các tổ chức khác	-	33.000.000.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương	-	33.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	9.116.818.427.033	10.397.615.985.937
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	600.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(992.372.054)	(5.155.772.054)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	1.080.000.000.000	1.080.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(13.186.849.314)	(13.186.849.314)
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh		
- Mệnh giá trái phiếu	360.000.000.000	360.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.395.616.438)	(4.395.616.438)
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương		
- Mệnh giá trái phiếu	180.000.000.000	180.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.197.808.220)	(2.197.808.220)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong		
- Mệnh giá trái phiếu	180.000.000.000	180.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.197.808.220)	(2.197.808.220)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	700.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(21.315.000.000)	(24.465.000.000)
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	535.000.000.000	535.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(10.564.417.809)	(10.564.417.809)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Aviva Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	165.000.000.000	165.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.258.184.932)	(3.258.184.932)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	800.000.000.000	800.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(15.797.260.274)	(15.797.260.274)
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Sở giao dịch</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(6.341.095.890)	(6.341.095.890)
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.070.000.000.000	1.070.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(22.616.575.342)	(22.616.575.342)
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	40.000.000.000	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(845.479.452)	(845.479.452)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	140.000.000.000	140.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.959.178.082)	(2.959.178.082)
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	450.000.000.000	450.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.511.643.836)	(9.511.643.836)
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	80.000.000.000	560.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.312.146.119)	(7.105.351.599)
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.640.182.648)	(1.640.182.648)
<i>Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán Vietcombank</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	70.000.000.000	70.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.148.127.854)	(1.148.127.854)
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(820.091.324)	(820.091.324)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(820.091.324)	(820.091.324)
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Cathay Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(820.091.324)	(820.091.324)
DAMC FUNDS		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.640.182.648)	(1.640.182.648)
Công ty Cổ phần chứng khoán NAVIBANK		
- Mệnh giá trái phiếu	1.950.000.000.000	1.950.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(45.865.068.493)	(45.865.068.493)
Công ty TNHH Bảo hiểm HANWHA LIFE Việt Nam		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.352.054.795)	(2.352.054.795)
Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI		
- Mệnh giá trái phiếu	250.000.000.000	250.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.880.136.986)	(5.880.136.986)
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.704.109.589)	(4.704.109.589)
Các cá nhân khác		
- Mệnh giá trái phiếu	-	520.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(6.095.835.616)
Cộng	<u>11.144.946.009.302</u>	<u>12.386.429.056.792</u>

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

24. Dự phòng phải trả**24a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	272.873.568	6.941.546.518
Hoàn nhập/Trích lập trong kỳ	(207.795.721)	(6.531.552.631)
Số cuối kỳ	<u>65.077.847</u>	<u>409.993.887</u>

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ/giảm do thoái vốn trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	455.310.001.977	138.197.505.622	(59.567.026.569)	533.940.481.030
Quỹ thưởng Ban quản lý,	3.118.656.550	4.142.154.327	(5.626.494.923)	1.634.315.954

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ/giảm do thoái vốn trong kỳ	Số cuối kỳ
điều hành				
Cộng	458.428.658.527	142.339.659.949	(65.193.521.492)	535.574.796.984

26. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

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

27. Vốn chủ sở hữu**27a. 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 DTPT	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm	10.350.000.000.000	1.174.006.757.878	5.620.913.990.156	17.144.920.748.034
Số dư cuối kỳ	10.350.000.000.000	1.571.784.659.229	6.371.737.567.972	18.293.522.227.201
- Vốn góp của chủ sở hữu	10.350.000.000.000			10.350.000.000.000
- Trích lập quỹ DTPT		1.571.784.659.229		1.571.784.659.229
- Thặng dư vốn cổ phần			11.944.006.419	11.944.006.419
- Vốn khác của chủ sở hữu			7.777.275.814	7.777.275.814
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản cổ phần hóa			(185.236.096.384)	(185.236.096.384)
- Lợi nhuận sau thuế chưa pp			5.499.437.772.252	5.499.437.772.252
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát			1.037.814.609.871	1.037.814.609.871

27b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

27c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.035.000.000	1.035.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu phổ thông	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
• Cổ phiếu phổ thông	-	-
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu phổ thông	1.035.000.000	1.035.000.000
• Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu xây dựng	3.238.836.761	100.186.374.316
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	1.511.675.029.507	1.214.943.811.988
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	239.263.152.460	117.621.009.292
Doanh thu bán thành phẩm	142.556.700.947	249.717.928.140
Doanh thu hoạt động khác	29.614.986.780	13.278.426.524
Cộng	<u>1.926.348.706.455</u>	<u>1.695.747.550.260</u>

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chiết khấu thương mại	290.000.000	500.000.000
Hàng bán bị trả lại	936.225.674	1.943.888.505
Giảm giá hàng bán	407.194.447	343.624.337
Cộng	<u>1.633.420.121</u>	<u>2.787.512.842</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	1.779.776.981	66.954.360.986
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	693.958.881.151	645.183.509.743
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	137.794.838.190	107.392.356.864
Giá vốn của thành phẩm	115.781.294.358	119.838.856.946
Giá vốn hoạt động khác	20.371.476.992	5.214.630.328
Cộng	<u>969.686.267.672</u>	<u>944.583.714.867</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	23.828.794.546	10.364.497.982
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	19.249.426	676.883.484
Cổ tức, lợi nhuận được chia	45.000.000.000	
Các khoản doanh thu tài chính khác	127.090.347	623.272.870
Cộng	<u>68.975.134.319</u>	<u>11.664.654.336</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	211.000.710.596	152.202.057.981
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	9.506.533.610	7.083.278.027
Cộng	<u>220.507.244.206</u>	<u>159.285.336.008</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

6. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Phần lãi lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	<u>410.504.753.920</u>	<u>352.179.856.041</u>
7. Chi phí bán hàng		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	59.854.803.144	56.066.704.891
Chi phí vật liệu, bao bì	3.969.107.160	2.866.351.006
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.275.453.996	1.635.943.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.939.608.106	6.134.643.400
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	29.381.444.001	48.116.340.896
Các chi phí khác	61.284.397.152	72.995.323.019
Hoàn nhập quỹ lương	(54.003.697.657)	
Cộng	<u>125.701.115.902</u>	<u>187.815.306.306</u>
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	70.418.882.377	62.655.726.789
Chi phí vật liệu quản lý	1.508.138.523	376.641.433
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.633.067.932	2.204.638.518
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.919.241.622	5.335.233.935
Thuế, phí và lệ phí	5.875.881.064	1.332.034.419
Các chi phí khác	29.717.959.219	41.063.105.412
Hoàn nhập quỹ lương	(47.256.260.920)	(22.447.464.035)
Cộng	<u>65.816.909.817</u>	<u>90.519.916.471</u>
9. Thu nhập khác		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết		200.000.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	100.739.212.564	
Tiền bồi thường	1.954.449.325	3.306.633.994
Thu nhập khác	1.381.235.602	9.301.559.985
Cộng	<u>104.074.897.491</u>	<u>12.808.193.979</u>
10. Chi phí khác		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết		200.000.000
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư		42.943.838
Phạt vi phạm hành chính, hợp đồng, nộp phạt thuế	12.751.166.780	37.708.227.767

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí ủng hộ phòng chống dịch Covid	32.346.922.569	80.957.250.000
Chi phí khác	2.038.688.087	260.177.217
Cộng	<u>47.136.777.436</u>	<u>119.168.598.822</u>

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184.583.659.094	221.874.826.442
Chi phí nhân công	93.532.043.478	204.561.037.167
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.403.875.895	54.156.706.399
Chi phí dịch vụ mua ngoài	796.128.943.009	568.519.437.575
Chi phí khác	61.454.182.996	102.228.697.574
Cộng	<u>1.174.102.704.472</u>	<u>1.151.340.705.157</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương và thưởng với tổng giá trị trong kỳ là 5.108.137.400 VND (kỳ trước là 3.291.819.400 VND).

1b. *Giao dịch và số dư 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 Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ II

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

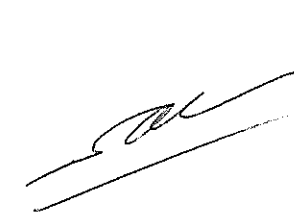
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Bên liên quan khác

Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài gòn	Công ty liên kết
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Công ty liên doanh

Mối quan hệ

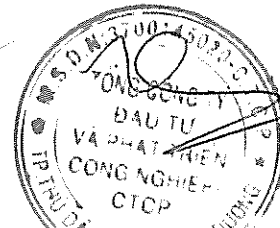
Bình Dương, ngày 25 tháng 07 năm 2022



Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc