



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

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

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

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

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

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

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Người công bố thông tin gồm:

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

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

Điện thoại: 0274 3822 655 Fax: 0274 3822 713

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h theo yêu cầu khác

Nội dung thông tin công bố:

1. Công bố thông tin Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021

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 đã kiểm toán năm 2021.

2. Công bố thông tin số liệu so sánh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021

2.1 Số liệu so sánh Báo cáo tài chính tổng hợp

Trong năm, Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính
năm trước theo Biên bản kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước và kết luận của Thanh
tra Bộ Tài chính. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh
trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:



	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán tổng hợp				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.086.358.185.381	315.238.707.089	3.401.596.892.470
Hàng tồn kho	141	20.301.498.600.973	78.846.718.019	20.380.345.318.992
Tài sản cố định hữu hình	222	1.415.034.682.276	61.072.750.566	1.476.107.432.842
Bất động sản đầu tư	231	560.885.242.408	14.180.115.815	575.065.358.223
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	(3.284.570.056)	486.758.677	(2.797.811.379)
Chi phí trả trước dài hạn	261	238.495.572.690	1.209.573.618	239.705.146.308
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	300.087.326.685	2.457.804.751.659	2.757.892.078.344
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	8.602.279.460.531	(1.215.499.835.385)	7.386.779.625.146
Phải trả ngắn hạn khác	319	1.485.112.011.243	(672.711.380)	1.484.439.299.863
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	276.590.855.344	(500.000.000)	276.090.855.344
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.272.125.770.668	(770.097.581.110)	502.028.189.558
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3.103.898.415.802	1.895.097.259	3.105.793.513.061
Giá vốn hàng bán	11	1.327.005.582.101	1.336.973.385	1.328.342.555.486
Chi phí tài chính	22	308.841.651.334	(486.758.677)	308.354.892.657
Chi phí bán hàng	25	574.592.537.721	(433.267.598)	574.159.270.123
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	363.689.380.280	(1.071.000.000)	362.618.380.280
Thu nhập khác	31	56.716.330.538	672.711.380	57.389.041.918
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	901.697.972.928	3.221.861.528	904.919.834.456
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	123.556.009.730	644.372.306	124.200.382.036
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	778.141.963.198	2.577.489.222	780.719.452.421
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp				
Lợi nhuận trước thuế	01	901.697.972.928	3.221.861.528	904.919.834.456
Các khoản điều chỉnh khác	07	53.513.822.445	(87.111.518.788)	(33.597.696.343)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	2.235.584.439.960	83.889.657.260	2.319.474.097.220

14302
 TÀI CHÍNH
 VÀ ĐÁNH GIÁ
 CÔNG TY
 THU ĐẢM

2.2 Số liệu so sánh Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, Tập đoàn thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm trước theo Biên bản kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước và kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính và sự thay đổi trong phương pháp ghi nhận doanh thu của Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.011.624.358.382	315.238.707.088	3.326.863.065.470
Hàng tồn kho	141	24.211.207.622.461	78.846.718.019	24.290.054.340.480
Tài sản cố định hữu hình	222	3.368.625.056.342	61.072.750.566	3.429.697.806.908
Bất động sản đầu tư	231	918.156.395.817	14.180.115.815	932.336.511.632
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	11.924.369.097.667	191.484.896.133	12.115.853.993.800
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	248.169.220.800	(30.800.000.000)	217.369.220.800
Chi phí trả trước dài hạn	261	268.935.560.682	1.209.573.618	270.145.134.300
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	477.779.162.458	2.457.804.751.659	2.935.583.914.117



22030298

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	9.348.668.924.430	(1.215.499.835.385)	8.133.169.089.044
Phải trả ngắn hạn khác	319	1.235.702.604.258	(672.711.380)	1.235.029.892.878
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	355.066.924.134	(500.000.000)	354.566.924.134
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.741.749.903.501	(579.099.443.655)	4.162.650.459.847
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.703.803.102.596	1.895.097.259	6.705.698.199.855
Giá vốn hàng bán	11	3.244.104.191.054	1.336.973.385	3.245.441.164.439
Chi phí tài chính	22	591.961.628.012	(486.758.677)	591.474.869.335
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	1.128.865.017.392	110.106.708.033	1.238.971.725.425
Chi phí bán hàng	25	703.101.802.356	(433.267.598)	702.668.534.758
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	649.945.356.089	(1.071.000.000)	648.874.356.089
Thu nhập khác	31	74.137.801.862	672.711.380	74.810.513.242
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	286.091.717.409	644.372.306	286.736.089.715
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2.186.010.794.719	112.684.197.255	2.298.694.991.974
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.486.851.481.271	113.328.569.561	2.600.180.050.832
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.156.605.185.729)	(113.328.569.561)	(1.269.933.755.290)

3. Giải trình thay đổi số liệu lợi nhuận sau thuế TNDN trong BCTC năm 2021 so với cùng kỳ năm 2020:

STT	KHOẢN MỤC	NĂM 2021	NĂM 2020	TỶ LỆ
		(đồng)	(đồng)	(%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC Công ty mẹ	1.135.509.527.222	780.719.452.421	145,44
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC hợp nhất	1.457.263.535.480	2.298.694.991.974	63,40

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC năm 2021 của Công ty mẹ tăng 45,44% so với năm 2020.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC hợp nhất năm 2021 giảm 36,60% so với năm 2020.
- Nguyên nhân:

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm



vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng. Do đó đã ảnh hưởng chung đến nhiều lĩnh vực, ngành nghề của Tập đoàn dẫn đến kết quả kinh doanh của tập đoàn trong năm 2021 giảm so với năm 2020.

Tuy nhiên, xét riêng hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ với đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, đơn vị vẫn tiếp tục thực hiện được các hợp đồng đã ký. Vì vậy, kết quả kinh doanh của Công ty mẹ trong năm 2021 vẫn tăng so với năm 2020.

4. Giải trình thay đổi số liệu lợi nhuận sau thuế TNDN trong BCTC kiểm toán năm 2021 so với số liệu lũy kế trong BCTC quý 4 năm 2021:

STT	KHOẢN MỤC	Số liệu trong BCTC kiểm toán năm 2021	Số liệu lũy kế trong BCTC quý 4/2021	TỶ LỆ
				(%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN - BCTC hợp nhất	1.457.263.535.480	1.369.398.959.817	106,42

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTC hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán tăng 6,42% so với số lũy kế trong BCTC hợp nhất quý 4/2021.

Nguyên nhân: Điều chỉnh giảm chi phí tài chính liên quan đến việc điều chỉnh loại trừ chi phí dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng công ty vào ngày 31/3/2022 tại đường dẫn: <http://www.becamex.com.vn> mục **Dành cho cổ đông - công bố thông tin**.

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

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Kiểm toán 2021

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Người công bố thông tin



NGUYỄN VĂN HÙNG



22030298



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021	13 - 67
8. Phụ lục	68 - 78

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Tổng Công ty

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

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

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

Trụ sở chính

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

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp 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

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khảo sát, đo đạc và vẽ bản đồ địa chính;
- Sản giao dịch bất động sản;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị; dịch vụ nhà ở công nhân;
- Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức PPP;
- Thi công các công trình điện công nghiệp và điện dân dụng;
- Thiết kế, thẩm tra, giám sát và thi công các công trình điện năng từ 35 KV trở xuống (Đường dây tải điện, trạm biến thế, hệ thống chiếu sáng, hệ thống điện dân dụng và công nghiệp);
- Quản lý dự án và giám sát thi công công trình;
- Sản xuất, gia công, mua bán các sản phẩm dệt và may mặc;
- Sản xuất, lắp ráp, mua bán hàng điện tử, máy móc, thiết bị, phụ tùng phục vụ cho sản xuất công nghiệp và tiêu dùng;
- Sản xuất, mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Dịch vụ vận tải, giao nhận hàng hóa và khai thuê hải quan;
- Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Hoạt động trong lĩnh vực bệnh viện, y tế, giáo dục.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Phạm Ngọc Thuận	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 02 năm 2018
Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019
Ông Giang Quốc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 01 năm 2019
Ông Nguyễn Việt Long	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 02 năm 2021

Đại diện theo pháp luật

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

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tập đoàn.

04498

ÔNG T
NHIỆM H
TOÁN VÀ
& I

4-T.P.H

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

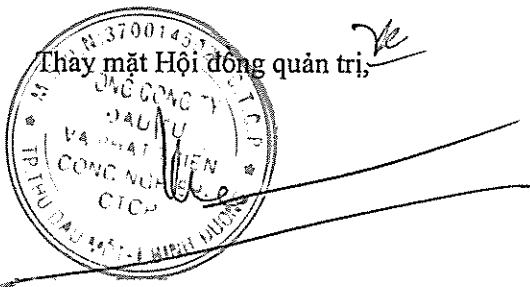
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



The stamp is circular with the text "HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ" at the top, "TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP" around the perimeter, and "TRỤ SỞ CHÍNH: 100 ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN HÙNG, QUẬN HOÀNG MÃI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI" at the bottom. A handwritten signature is written over the stamp.

Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 30 tháng 3 năm 2022



Số: 1.0794/22/TC-AC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 78, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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


Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1



Phạm Hoa Đăng - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0954-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2022

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		29.147.111.201.478	30.234.640.220.468
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.984.749.370.323	1.775.586.531.828
1. Tiền	111		334.749.327.181	344.886.488.686
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.650.000.043.142	1.430.700.043.142
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		214.090.000.000	64.495.000.000
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	214.090.000.000	64.495.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.942.398.293.993	4.094.579.190.485
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	3.895.625.595.009	3.326.863.065.470
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	143.761.187.880	214.089.383.262
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	953.623.361.100	586.474.512.980
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(57.486.931.868)	(38.707.775.098)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.375.081.872	360.003.871
IV. Hàng tồn kho	140		20.930.609.125.935	24.269.677.003.329
1. Hàng tồn kho	141	V.8	20.940.297.712.145	24.290.054.340.480
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.8	(9.688.586.210)	(20.377.337.151)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		75.264.411.227	30.302.494.826
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	17.718.283.393	25.594.643.047
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		23.488.891.868	41.128.030
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.19	34.057.235.966	4.666.723.749
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		19.805.329.577.135	18.881.924.586.123
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		318.329.217.816	311.904.517.433
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	305.457.068.534	278.687.083.286
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	12.872.149.282	33.217.434.147
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.219.713.801.618	1.880.012.614.399
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.070.443.644.104	1.745.156.379.520
- Nguyên giá	222		2.401.239.010.691	3.429.697.806.908
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.330.795.366.587)	(1.684.541.427.388)
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	149.270.157.514	134.856.234.879
- Nguyên giá	228		202.538.040.554	178.542.243.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(53.267.883.040)	(43.686.008.973)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	455.566.894.529	826.393.221.955
- Nguyên giá	231		547.149.362.316	932.336.511.632
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(91.582.467.787)	(105.943.289.677)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.296.538.741.682	2.936.418.080.995
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	2.240.616.476.632	2.866.446.418.617
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	55.922.265.050	69.971.662.378
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		15.059.415.443.761	12.346.431.745.011
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	14.465.666.365.751	12.115.853.993.800
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	592.369.220.800	217.369.220.800
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	13.208.530.411
VI. Tài sản dài hạn khác	260		455.765.477.729	580.764.406.329
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	233.489.645.356	270.145.134.300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	222.275.832.373	310.580.496.424
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.16	-	38.775.605
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		48.952.440.778.613	49.116.564.806.591

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		31.807.520.030.579	32.538.992.444.118
I. Nợ ngắn hạn	310		18.470.352.093.918	22.693.848.606.580
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17a	868.010.656.932	865.917.764.622
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.18a	3.425.960.949.460	2.898.537.132.381
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.19	464.433.647.376	2.935.583.914.117
4. Phải trả người lao động	314	V.20	78.997.890.293	78.968.144.214
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.21	7.956.387.871.064	8.133.169.089.044
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.22a	5.996.467.436	47.547.641.652
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23a	963.774.043.048	1.235.029.892.878
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.24a	4.248.089.036.214	6.137.586.557.020
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.25a	272.873.568	6.941.546.518
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.26	458.428.658.528	354.566.924.134
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		13.337.167.936.661	9.845.143.837.538
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17b	16.304.996.478	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.18b	9.192.076.000	94.743.421.322
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22b	780.441.339.562	837.527.765.116
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.23b	6.286.645.384	19.627.009.670
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.24b	12.386.429.056.792	8.754.731.818.985
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.28c	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.25b	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.27	138.513.822.445	138.513.822.445

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

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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

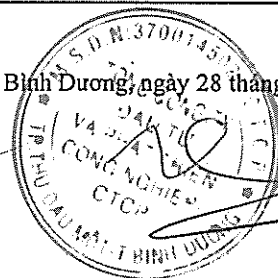
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		17.144.920.748.034	16.577.572.362.473
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.28	17.144.920.748.034	16.577.572.362.473
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.350.000.000.000	10.350.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.944.006.419	12.191.949.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7.777.275.814	17.680.946.443
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		1.174.006.757.878	1.063.167.313.141
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.771.703.432.965	4.162.650.459.847
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.367.144.836.071	4.162.650.459.847
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.404.558.596.894	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.014.725.371.342	1.157.117.789.586
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		48.952.440.778.613	49.116.564.806.591

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022


 Nguyễn Phước Đại
 Người lập


 Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng


 Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc


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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


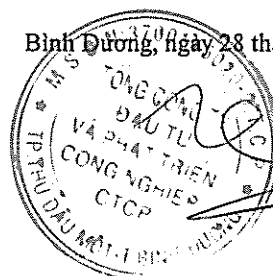
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.125.460.985.525	6.705.698.199.855
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	135.712.184.793	199.064.602.997
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		6.989.748.800.732	6.506.633.596.858
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.768.904.430.720	3.245.441.164.439
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.220.844.370.012	3.261.192.432.419
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	68.674.749.577	25.039.446.570
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	874.671.047.025	591.474.869.335
Trong đó: chi phí lãi vay	23		768.695.281.371	582.461.642.775
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	1.021.502.479.366	1.238.971.725.425
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	623.840.704.299	702.668.534.758
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	596.936.462.567	648.874.356.089
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.215.573.385.064	2.582.185.844.233
12. Thu nhập khác	31	VI.8	57.311.390.085	74.810.513.242
13. Chi phí khác	32	VI.9	529.136.447.962	56.816.306.643
14. Lợi nhuận khác	40		(471.825.057.877)	17.994.206.599
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.743.748.327.187	2.600.180.050.832
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	287.131.146.345	286.736.089.715
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15	(646.354.637)	14.748.969.142
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.457.263.535.480</u>	<u>2.298.694.991.974</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.404.558.596.894	2.098.234.530.733
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		52.704.938.586	200.460.461.242
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10a	<u>1.187</u>	<u>1.840</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10a	<u>1.187</u>	<u>1.840</u>

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022


 Nguyễn Phước Đại
 Người lập


 Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng


 Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc


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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.743.748.327.187	2.600.180.050.832
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10,V.11,V.12	185.989.896.488	238.000.023.163
- Các khoản dự phòng	03		1.781.935.791	23.840.224.409
- 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		(845.964.720.221)	(1.269.933.755.290)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	768.695.281.371	582.461.642.775
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(181.268.914.590)	76.830.245.082
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.672.981.806.026	2.251.378.430.970
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(327.771.068.418)	516.548.105.439
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.919.292.578.912	(2.208.044.740.137)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(955.283.132.803)	2.830.665.246.788
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		32.534.400.319	24.402.835.601
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.8,V.21,VI.5	(1.543.009.818.414)	(505.167.920.685)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.19	(423.902.131.826)	(296.359.017.881)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		10.012.327.034	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(42.187.388.879)	(65.054.152.061)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		342.667.571.951	2.548.368.788.035
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10;V.11;V.12;VII	(25.833.268.059)	(336.595.272.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.10;VI.8	8.198.545.636	4.921.205.774
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(261.506.203.511)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		115.434.876.712	306.301.359.999
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.005.039.930.000)	(1.141.116.350.001)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		90.428.885.361	72.459.124.145
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.078.317.093.861)	(1.092.029.932.992)

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


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

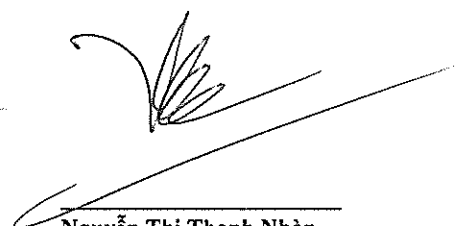
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			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	V.24	9.853.676.099.192	9.150.313.301.240
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.24	(7.080.863.738.787)	(8.836.632.944.545)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.28	(828.000.000.000)	(411.156.413.725)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>1.944.812.360.405</i>	<i>(97.476.057.030)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.209.162.838.495	1.358.862.798.013
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	1.775.586.531.828	416.723.733.815
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>2.984.749.370.323</u>	<u>1.775.586.531.828</u>


 Nguyễn Phước Đại
 Người lập


 Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022


 Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng. 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. Đại dịch Covid-19

Năm 2021, dịch Covid-19 lây lan trên diện rộng đã ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng do nhiều địa phương (TP. Hồ Chí Minh, các tỉnh Đông Nam Bộ, Đồng bằng sông Cửu Long, Miền Trung, TP. Hà Nội,...) phải thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16+, Chỉ thị 16 hoặc Chỉ thị 15 trong thời gian dài để kiểm soát dịch bệnh. Các biện pháp ngăn chặn nghiêm ngặt được áp dụng trên phạm vi rộng, giãn cách xã hội kéo dài dẫn đến đứt gãy lưu thông, sản xuất kinh doanh bị đình trệ. Hầu hết các hoạt động thương mại, lưu trú ăn uống phải đóng cửa; chỉ một số cơ sở lưu trú được phép cung cấp dịch vụ cho người bị cách ly có thể hoạt động cầm chừng.

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đánh giá về tác động tổng thể của tình hình đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn cũng như các ảnh hưởng đến tài chính, bao gồm khả năng thu hồi nợ và nhận thấy dịch Covid-19 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 09 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển 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; San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản	44,42%	51,82%	44,42%	51,82%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh	75,79%	75,79%	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	65,57%	65,57%	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 (**)	Áp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Rang, 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	Kinh doanh bất động sản	51,00%	51,00%	100,00%	100,00%

(*) 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty 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%	78,80%	49,76%	78,80%
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Số 8, Đại lộ Hữu Nghị, VSIP, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z.01-02-03A Khu Chế xuất Tân Thuận, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	35,19%	35,19%	35,19%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21 VSIP II, Đường số 1 Khu Công nghiệp VSIP II, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	48,59%	48,59%	48,59%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần 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, Tờ 8, Ấp 3, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT750, Xã Cây Trông, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỳ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	46,94%	46,94%	46,94%	46,94%
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Số 35, Lê Lợi, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Số 337 đường Võ Văn Kiệt, phường Phú Thù, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Kinh doanh bất động sản	30,00%	0%	30,00%	0%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Lô M2 Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Kinh doanh giáo dục	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
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 Liên doanh TNHH SinViet	Số 2B Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai	30,35%	30,35%	50%	50%

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp 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

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 3.512 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 4.406 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

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

Công ty liên doanh

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

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

Đánh giá lại

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa

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

Tiền thuê đất

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

Giá trị thương hiệu

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

Giá trị lợi thế kinh doanh

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

944
ÔN
NHIỆ
JÁN
1. T.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

15-C
Y
JUN
TUVA
2
0CH

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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:

- 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Mua bán 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 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 hoá, 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.

.498
IG T
IEM H
N VÀ
&
T.P.V

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- 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 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 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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và 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.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

25. Chi phí đi vay

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

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

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

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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

28. Bên liên quan

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

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

29. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	11.885.010.865	10.472.826.155
Tiền gửi ngân hàng (*)	322.837.206.316	334.355.385.259
Tiền đang chuyển	27.110.000	58.277.272
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) (**)	2.650.000.043.142	1.430.700.043.142
Cộng	2.984.749.370.323	1.775.586.531.828

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	214.090.000.000	214.090.000.000	64.495.000.000	64.495.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng (*)	214.090.000.000	214.090.000.000	64.495.000.000	64.495.000.000
Dài hạn	1.379.857.210	1.379.857.210	13.208.530.411	13.208.530.411
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	1.379.857.210	1.379.857.210	1.288.530.411	1.288.530.411
Trái phiếu	-	-	11.920.000.000	11.920.000.000
Cộng	215.469.857.210	215.469.857.210	77.703.530.411	77.703.530.411

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

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore ⁽ⁱ⁾	1.295.442.007.510	3.853.980.961.132	5.149.422.968.642	1.295.442.007.510	3.075.102.139.782	4.370.544.147.292
Công ty Cổ phần Setia – Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	178.151.496.663	119.523.293.104	297.674.789.767	178.151.496.663	118.839.423.554	296.990.920.217
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	55.873.557.078	117.816.705.763	173.690.262.841	55.873.557.078	92.752.657.213	148.626.214.291

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam ^(iv)	88.558.227.697	62.403.510.999	150.961.738.696	88.558.227.697	67.283.073.875	155.841.301.572
Công ty TNHH Becamex Tokyu ^(v)	2.932.020.037.837	107.219.912.762	3.039.239.950.599	2.932.020.037.837	44.132.787.923	2.976.152.825.760
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông ^(vi)	101.305.497.883	146.147.609.302	247.453.107.184	101.305.497.883	121.055.448.786	222.360.946.669
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet ^(vii)	2.235.910.000	5.091.033.592	7.326.943.592	2.235.910.000	4.423.540.878	6.659.450.878
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương ^(viii)	-	-	-	375.000.000.000	321.705.050.123	696.705.050.123
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW ^(ix)	3.448.135.370.000	(97.944.127.923)	3.350.191.242.077	2.603.495.440.000	111.815.213.599	2.715.310.653.599
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước ^(x)	240.000.000.000	150.365.216.307	390.365.216.307	160.000.000.000	209.041.879.582	369.041.879.582
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương ^(xi)	84.500.000.000	11.087.266.567	95.587.266.567	84.500.000.000	12.442.560.822	96.942.560.822
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định ^(xii)	40.000.000.000	13.552.056.296	53.552.056.297	40.000.000.000	11.297.175.874	51.297.175.874
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore ^(xiii)	63.000.000.000	(12.435.717.797)	50.564.282.202	12.600.000.000	(3.219.132.879)	9.380.867.121
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (xiv)	777.837.621.600	653.002.247.254	1.430.839.868.854	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn (xv)	30.000.000.000	(1.203.327.875)	28.796.672.125	-	-	-
Cộng	9.337.059.726.268	5.128.606.639.483	14.465.666.365.751	7.929.182.174.668	4.186.671.819.132	12.115.853.993.800

- (i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore theo giá gốc là 461.013.591.407 VND, tương đương 49% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 1.295.442.007.510 VND.
- (ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex theo giá gốc là 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 178.151.496.663 VND.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi theo giá gốc là 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 55.873.557.078 VND.
- (iv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam theo giá gốc là 118.964.000.000 VND, tương đương 48,59% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 88.558.227.697 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- (v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu theo giá gốc là 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 2.932.020.037.837 VND.
- (vi) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông theo giá gốc là 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ. Khoản đầu tư này đã được đánh giá lại theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty là 101.305.497.883 VND.
- (vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Sinviet 2.235.910.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (viii) 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.
- (ix) Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW 844.639.930.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư 3.448.135.370.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ (số đầu năm là 2.603.495.440.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ).
- (x) Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước 80.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã đầu tư 240.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ (số đầu năm là 160.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ).
- (xi) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương 84.500.000.000 VND, tương đương 46,94% vốn điều lệ.
- (xii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Becamex Bình Định 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (xiii) Trong năm, Tập đoàn đã 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.
- (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, Tổng Công ty 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) Trong năm, 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.

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</i>		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	1.097.470.829.845	257.851.684
Chuyển giao phần mềm	-	2.272.727.273
Cho thuê mặt bằng	218.181.818	218.181.818
Doanh thu khác	-	6.090.000
Chi phí hợp tác kinh doanh	20.208.174.364	14.252.140.353
Hàng bán trả lại	(3.605.199.353)	(3.786.492.000)
Lãi chậm trả cổ tức	-	48.783.853.494
Cổ tức được chia	162.049.504.500	108.033.003.000
Chi phí các dịch vụ khác	695.036.364	4.090.909
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải trả	49.404.560.195	999.653.647.870
Doanh thu hợp tác kinh doanh tạm chia	30.411.950.673	13.092.335.072
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	-	785.000.000
<i>Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</i>		
Doanh thu bán cây	-	496.000.000
Ứng tiền đầu tư dự án	-	83.206.621.076
<i>Công ty Cổ phần Setia – Becamex</i>		
Mua hộ khẩu trang	-	5.236.364
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Phí quản lý, xử lý nước thải	30.742.283	23.936.044
Chuyển giao phần mềm	-	2.272.727.273
Cổ tức được chia	14.275.680.000	17.844.600.000
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i>		
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay	-	146.304.303
Mua hộ khẩu trang	-	6.545.455
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông</i>		
Cổ tức được chia	1.000.000.000	4.575.000.000
Chi phí lãi vay	-	1.624.043.056
Tiền cho mượn	-	74.000.000.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hộ	2.104.201.948	839.228.181
<i>Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi</i>		
Cổ tức được chia	-	16.889.700.000
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thu hộ	7.403.975.830	600.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW		
Phí quản lý	21.001.977.771	5.362.736.400
Lãi phạt quá hạn thanh toán	8.294.336	45.381.840
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	2.830.705.316.496	-
Góp vốn	844.639.930.000	1.128.516.350.000
Chi hệ tiền thuê đất	12.774.755.159	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Cung cấp dịch vụ dự án	1.136.363.636	58.501.823.000
Chuyển giao phần mềm	-	2.272.727.273
Doanh thu cho thuê xe	-	9.671.487.249
Doanh thu bán cây	661.690.000	1.660.321.000
Tạm ứng tiền bồi thường dự án - chi hệ	-	60.000.000.000
Mua hệ khẩu trang	-	57.142.800
Cung cấp hàng hóa, dịch vụ	3.048.053.636	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chi hệ	270.000.000	-
Góp vốn	80.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Hàng bán trả lại	-	88.857.291.107
Mua hệ khẩu trang	-	19.636.364
Cổ tức được chia	5.915.000.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Chuyển giao phần mềm	7.546.329.070	2.272.727.273
Chi hệ	-	1.403.509.817
Chi phí lãi vay	20.229.611.113	20.626.666.667
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore		
Góp vốn	50.400.000.000	12.600.000.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần nước Môi trường Bình Dương	375.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	217.369.220.800	-	217.369.220.800	-
Cộng	592.369.220.800	-	217.369.220.800	-

Giá trị hợp lý

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>796.306.829.725</i>	<i>447.343.223.106</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	702.610.023.627	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	18.900.200.000	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	40.310.008.200	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	8.831.842.595	27.953.197.631
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	3.157.326.773	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu	-	290.107.215
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	6.013.739.250	9.041.109.442
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	890.554.100	94.348.649.555
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	4.655.000.000	2.458.368
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	313.154.763.595
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	137.173.200	52.937.300
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	10.800.961.980	2.500.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>3.099.318.765.284</i>	<i>2.879.519.842.364</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	441.806.194.000	670.970.219.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	16.660.455.020	2.570.812.551
Các khách hàng khác	2.640.852.116.264	2.205.978.810.813
Cộng	<u>3.895.625.595.009</u>	<u>3.326.863.065.470</u>

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

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>68.019.382.800</i>	<i>83.099.316.566</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	260.092.800	3.795.691.566
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	32.678.990.000	79.303.625.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	10.504.000.000	-
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	24.576.300.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>75.741.805.080</i>	<i>130.990.066.696</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	-	12.800.000.000
Các nhà cung cấp khác	75.741.805.080	118.190.066.696
Cộng	<u>143.761.187.880</u>	<u>214.089.383.262</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	492.823.926.100	-	177.758.087.481	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ ngắn hạn	-	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương - Cổ tức phải thu	11.830.000.000	-	5.915.000.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Phải thu chi phí hoạt động	171.793.087.481	-	171.793.087.481	-
Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật - Khoản phạt chậm thanh toán	200.000.000.000	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn - Góp vốn	60.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Aspire - Đầu tư vào công ty con	43.053.636	-	-	-
Công ty Cổ phần Cao Su Bình Dương - Lãi chậm trả cổ tức	385.460.833	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật - Phải thu tiền IJC đã thu hộ từ KH	48.772.324.150	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	460.799.435.000	-	408.716.425.499	-
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	2.897.528.709	-	2.121.070.684	-
Tạm ứng cho nhân viên	20.598.407.808	-	30.762.095.131	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh BDS	249.726.891.270	-	247.709.926.419	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh BDS	26.961.416.629	-	25.914.080.610	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	353.310.249	-	984.637.466	-
Lãi dự thu	11.319.223.892	-	5.572.293.908	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	148.942.656.443	-	95.652.321.281	-
Cộng	953.623.361.100	-	586.474.512.980	-

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT tạm nộp tiền ứng kinh doanh bất động sản	8.221.280.022	-	-	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	2.973.308.260	-	2.664.728.484	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	1.677.561.000	-	30.552.705.663	-
Cộng	12.872.149.282	-	33.217.434.147	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

7. Nợ xấu

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	38.707.775.098	16.849.682.374
Trích lập dự phòng bổ sung	19.087.796.723	22.502.278.835
Tăng khác	208.990.393	-
Xử lý xóa sổ	(517.630.346)	(644.186.111)
Số cuối năm	<u>57.486.931.868</u>	<u>38.707.775.098</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi trên đường	1.521.037.038	-	7.710.873	-
Nguyên liệu, vật liệu	132.826.112.554	-	67.780.616.378	-
Công cụ, dụng cụ	2.601.899.447	-	3.741.435.638	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	18.547.297.995.551	(9.688.586.210)	21.882.577.431.767	(20.377.337.151)
Thành phẩm	186.605.528.855	-	230.133.054.504	-
Hàng hóa	2.069.445.138.700	-	2.105.814.091.320	-
Cộng	<u>20.940.297.712.145</u>	<u>(9.688.586.210)</u>	<u>24.290.054.340.480</u>	<u>(20.377.337.151)</u>

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. Một số tài sản đầu tư xây dựng dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của các ngân hàng và trái phiếu phát hành (xem thuyết minh số V.24).

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào giá trị công trình trong năm là 758.226.650.190 VND (số năm trước là 912.130.003.636 VND).

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	20.377.337.151	18.251.294.655
Trích lập (Hoàn nhập) dự phòng bổ sung	(10.688.750.941)	2.126.042.496
Số cuối năm	<u>9.688.586.210</u>	<u>20.377.337.151</u>

9. Chi phí trả trước

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	3.247.304.785	5.572.959.417
Chi phí quảng cáo		2.903.030.301
Chi phí đồng phục nhân viên	4.110.000.000	3.912.000.000
Chi phí dịch vụ	1.850.109.490	5.858.858.535
Chi phí môi giới nhà ở	732.000.000	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.778.869.118	7.347.794.794
Cộng	<u>17.718.283.393</u>	<u>25.594.643.047</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	3.987.051.266	6.120.637.420
Chi phí sửa chữa	478.099.890	7.334.680.978
Tiền thuê đất	9.312.971.848	9.643.974.616
Chi phí đào tạo	70.733.335	276.668.468
Giá trị thương hiệu	9.217.962.981	10.733.244.561
Giá trị lợi thế kinh doanh	193.681.408.007	225.519.447.683
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.987.880.936	3.428.856.312
Các chi phí trả trước dài hạn khác	11.753.537.093	7.087.624.262
Cộng	233.489.645.356	270.145.134.300

10. Tài sản cố định hữu hình

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

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 284.116.014.346 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

11. Tài sản cố định vô hình

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

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 91.282.001.270 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.24).

12. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	932.336.511.632	105.943.289.677	826.393.221.955
Khấu hao trong năm	-	16.836.604.956	-
Giảm do thoái vốn	(385.187.149.316)	(31.197.426.846)	
Số cuối năm	547.149.362.316	91.582.467.787	455.566.894.529

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tòa nhà Becamex Tower	222.344.607.798	31.471.652.343	190.872.955.455
Khách sạn Becamex	184.338.675.220	32.259.268.184	152.079.407.036
Nhà ở xã hội	120.070.248.170	21.603.372.529	98.466.875.641
Bất động sản đầu tư khác	20.395.831.128	6.248.174.731	14.147.656.397
Cộng	547.149.362.316	91.582.467.787	455.566.894.529

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma			44.604.327.713	44.604.327.713
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên			352.333.122.298	352.333.122.298
Dự án Lake view	41.483.032.715	41.483.032.715	41.461.897.619	41.461.897.619
Dự án Green Pearl			59.458.086.193	59.458.086.193
Dự án Hòa Lợi	869.035.816.599	869.035.816.599	933.545.538.960	933.545.538.960
Dự án phố Sông Cẩm	405.189.108.909	405.189.108.909	404.514.290.509	404.514.290.509
Dự án TDC Plaza	526.651.736.454	526.651.736.454	537.417.132.088	537.417.132.088
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	398.256.781.955	398.256.781.955	493.112.023.237	493.112.023.237
Cộng	2.240.616.476.632	2.240.616.476.632	2.866.446.418.617	2.866.446.418.617

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

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	43.456.704.160	13.342.107.274	(25.531.475.320)	-	-	31.267.336.114
Mua quyền sử dụng đất	6.680.516.614	5.572.700.777	-	(4.744.395.339)	-	6.680.516.614
Xây dựng cơ bản dở dang	19.130.008.657	-	(2.531.134.731)	-	(157.199.989)	17.269.979.375
Chi phí sửa chữa	704.432.947	-	-	-	-	704.432.947
Cộng	69.971.662.378	18.914.808.051	(28.062.610.051)	(4.744.395.339)	(157.199.989)	55.922.265.050

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	310.580.496.424	325.329.465.567
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	(646.354.637)	(14.748.969.143)
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu	(84.710.605.028)	-
Ghi nhận giảm do tái cơ cấu vốn IJC	(2.947.704.386)	-
Số cuối năm	222.275.832.373	310.580.496.424

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

16. Lợi thế thương mại

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Số đã phân bổ</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	193.878.013	155.102.408	38.775.605
Giảm do thoái vốn		38.775.605	-
Số cuối năm	<u>193.878.013</u>	<u>193.878.013</u>	-

17. Phải trả người bán

17a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>119.604.424.868</i>	<i>69.834.638.249</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		30.499.356.039
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21.576.547.899	34.698.311.026
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	8.394.100	12.073.600
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	3.180.000.000	4.429.974.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	86.548.531.778	
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	5.312.259.294	
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	2.978.691.797	
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang-Becamex	-	194.923.584
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>748.406.232.064</i>	<i>796.083.126.373</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng ^(*)	195.589.960.755	199.519.596.707
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	82.312.033.339	80.888.882.479
Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Xây Dựng RICONs	46.367.480.093	117.971.892.595
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	12.757.563.915	13.118.208.284
Các nhà cung cấp khác	411.379.193.962	384.584.546.308
Cộng	<u>868.010.656.932</u>	<u>865.917.764.622</u>

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

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

17b. Phải trả người bán dài hạn

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

18. Người mua trả tiền trước

18a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>138.528.833.243</i>	<i>92.366.429.392</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	-	1.229.360.755
Công ty Cổ phần Setia Becamex	138.528.833.243	91.099.619.347
Công ty TNHH Tokyu development	-	37.449.290

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>3.287.432.116.217</i>	<i>2.806.170.702.989</i>
Bà Đoàn Thị Giáp (Dự án Lake view)	10.359.000.200	10.359.000.200
Bà Trần Thị Kim Ánh	41.079.000.000	8.800.300.872
Công ty Cổ phần Sao Hỏa Toàn Quốc	860.263.713.817	
Công ty TNHH An Tâm B.S.C	-	712.136.771
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển DDK Việt Nam	-	67.580.966.063
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình - Ứng trước tiền thi công công trình	13.026.764.826	12.849.399.807
Các khách hàng khác	2.362.703.637.374	2.705.868.899.276
Cộng	<u>3.425.960.949.460</u>	<u>2.898.537.132.381</u>

18b. Người mua trả tiền trước dài hạn

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

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mùn cao su thô, khám chữa bệnh	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp cho doanh nghiệp trong Khu Chế xuất, hoạt động bán củi cây cao su	0%
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt, hoạt động nhà thuốc	05%
- Các hoạt động khác	10%

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5%. Ngoài ra, Tập đoàn còn được giảm 50% mức thuế suất thuế giá trị gia tăng từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với bán, cho thuê nhà ở thương mại có diện tích sàn dưới 70 m² và có giá bán dưới 15 triệu VND/m².

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

- Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp. Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện đa khoa quốc tế Becamex được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Thuế thu nhập doanh nghiệp. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 5 năm tiếp theo. Năm 2018 là năm đầu tiên Công ty kinh doanh có lãi.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Trường Đại học Quốc tế Miền Đông nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động giáo dục đào tạo với thuế suất thuế 10% trong 50 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế trong 03 năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	3.998.821.765	1.664.407.576
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	2.592.959.426	1.752.665.544
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	-	85.923.978.232
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	5.523.718.263	3.771.167.679
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	49.746.140.635	60.906.855.349
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	3.877.263.332	8.406.882.166
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	221.392.242.924	124.200.382.036
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	-	109.751.133
Cộng	287.131.146.345	286.736.089.715

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

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

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

Thuế tài nguyên

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

Tiền thuê đất

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

Các loại thuế khác

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

20. Phải trả người lao động

Tiền lương và các khoản thưởng còn phải trả.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

21. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	3.565.416.768
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	3.565.416.768
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	7.956.387.871.064	8.129.603.672.277
Chi phí lãi vay	163.296.246.474	179.384.133.327
Trích trước chi phí công trình	164.726.904.360	442.095.370.732
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	7.488.431.141.243	7.161.623.728.790
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	139.933.578.987	346.500.439.428
Cộng	7.956.387.871.064	8.133.169.089.045

22. Doanh thu chưa thực hiện**22a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp

22b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp	186.403.965.663	837.527.765.116
Lãi nội bộ đất chuyển nhượng chờ hoàn lại	594.037.373.899	-
Cộng	780.441.339.562	837.527.765.116

23. Phải trả khác**23a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	609.486.706.792	657.206.621.076
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định - Tiền ứng trước đầu tư dự án	-	460.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông - Tiền mượn	-	24.000.000.000
Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore - Tiền ứng đầu tư dự án	123.206.621.076	123.206.621.076
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Tiền ứng đầu tư dự án	-	50.000.000.000,00
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền ứng vốn hợp tác kinh doanh	472.430.287.054	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - Tiền lãi hợp tác kinh doanh tạm chia	13.849.798.662	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	354.287.336.256	577.823.271.802
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	10.558.162.783	9.442.658.946
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	61.131.194.562	60.456.050.101
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	28.347.675.000	128.374.549.010
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.520.665.620	151.561.610.555
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	203.478.884	203.478.884
Phải trả tiền thu hộ	-	43.242.250.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	6.041.739.515	5.950.493.854
Quỹ lương nhân viên	136.071.436.772	114.197.159.118
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	101.412.983.120	64.395.021.334
Cộng	<u>963.774.043.048</u>	<u>1.235.029.892.878</u>

23b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	280.100.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Nhận ký quỹ dài hạn	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Nhận ký quỹ dài hạn	230.100.000	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	6.006.545.384	19.577.009.670
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.083.780.520	18.654.244.806
Các khoản phải trả dài hạn khác	922.764.864	922.764.864
Cộng	<u>6.286.645.384</u>	<u>19.627.009.670</u>

23c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

24. Vay và nợ thuê tài chính**24a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.596.647.792.685	4.502.962.844.635
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	2.515.576.420.663	4.447.032.110.374
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	14.570.000.000	-
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱⁱ⁾	66.501.372.022	55.930.734.261
Vay ngắn hạn các cá nhân	144.659.001.000	84.117.001.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác ^(iv)	144.659.001.000	84.117.001.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b)	480.010.499.140	614.510.863.993
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.24b)	1.026.771.743.389	935.995.847.392
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương	335.434.189.040	335.356.600.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	148.967.671.233
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam	35.833.446.575	101.113.775.343
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện	99.712.328.767	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh	99.568.622.152	98.824.978.250
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	-	74.483.835.616
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	59.741.173.292	59.294.986.950
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	35.695.364.384	35.568.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	19.956.931.507	19.880.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt	19.913.863.014	19.760.000.000
Vietnam Debt Fund SPC	19.870.794.521	19.640.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam	11.879.276.712	11.856.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB (x)	139.597.260.274	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xvi)	49.856.164.384	
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội (xiii)	99.712.328.767	
Các cá nhân khác	-	11.250.000.000
Cộng	4.248.089.036.214	6.137.586.557.020

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 730.464,10 m² tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/83576/HĐBĐ và phụ lục ngày 11 tháng 12 năm 2020 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 3.449.474 triệu VND;
 - Quyền sử dụng đất với tổng diện tích 72.039 m² tại Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2021/83576/HĐBĐ ngày 12 tháng 05 năm 2021, giá trị tài sản thế chấp là 2.672.031 triệu VND.
 - Quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án của Bệnh viện Mỹ Phước (xem thuyết minh số V.10 và V.11);
 - Quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương;
 - Các tài khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1 và V.2).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố các khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh V.2a).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất tại huyện Chơn Thành.
- (iv) Các khoản huy động vốn của các cá nhân với lãi suất theo thông báo từng thời kỳ.

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

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

24b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.955.813.070.855	2.922.073.929.842
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	271.444.328.491	416.644.328.491
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi ⁽ⁱⁱ⁾	1.404.423.004.293	1.787.447.460.009
Ngân hàng China Construction Bank Corporation		

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	268.287.844.727	109.400.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(iv)	3.408.000.000	237.494.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	-	-
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương ^(v)	4.806.160.000	6.326.008.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(vi)	3.443.733.344	5.322.133.342
Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương	-	61.240.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	298.200.000.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	33.000.000.000	45.000.000.000
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương ^(vii)	33.000.000.000	45.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	10.397.615.985.937	5.787.657.889.143
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	36.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(304.635.616)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ ALA Việt Nam ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	36.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(166.553.425)
Ngân hàng TMCP Bản Việt ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	20.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(86.136.986)
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	20.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(43.068.493)
Vietnam Debt Fund SPC ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	20.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(129.205.479)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Sun Life Việt Nam ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	12.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(120.723.288)
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương ^(viii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	40.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(402.410.960)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(ix)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	60.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(258.826.708)
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Hồ Chí Minh ^(ix)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	100.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(431.377.848)
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương ^(x)		
- Mệnh giá trái phiếu	600.000.000.000	900.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.155.772.054)	(9.319.172.054)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	1.080.000.000.000	1.200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(13.186.849.314)	(16.786.849.314)
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	360.000.000.000	400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.395.616.438)	(5.595.616.438)
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	180.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.197.808.220)	(2.797.808.220)
Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(xi)		
- Mệnh giá trái phiếu	180.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.197.808.220)	(2.797.808.220)
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư MB ^(xii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	140.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(1.242.739.726)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank ^(xiv)		
- Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	700.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(24.465.000.000)	(30.765.000.000)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank ^(xiii)		
- Mệnh giá trái phiếu	535.000.000.000	535.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(10.564.417.809)	(13.062.916.667)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Aviva Việt Nam ^(xiii)		
- Mệnh giá trái phiếu	165.000.000.000	165.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.258.184.932)	(4.028.750.000)
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam ^(xiii)		
- Mệnh giá trái phiếu	800.000.000.000	800.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(15.797.260.274)	(19.533.333.333)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện ^(xv)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(887.671.233)
Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân đội ^(xvi)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(887.671.233)
Tổng Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC) ^(xvii)		
- Mệnh giá trái phiếu	-	50.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(443.835.616)



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Sở giao dịch</i> ^(xviii)		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(6.341.095.890)	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest</i> ^(xviii)		
- Mệnh giá trái phiếu	1.070.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(22.616.575.342)	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank</i> ^(xviii)		
- Mệnh giá trái phiếu	40.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(845.479.452)	-
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ ALA Việt Nam</i> ^(xviii)		
- Mệnh giá trái phiếu	140.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.959.178.082)	-
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam</i> ^(xviii)		
- Mệnh giá trái phiếu	450.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.511.643.836)	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	560.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(7.105.351.599)	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.640.182.648)	-
<i>Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán Vietcombank</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	70.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.148.127.854)	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(820.091.324)	-
<i>Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(820.091.324)	-
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Cathay Việt Nam</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(820.091.324)	-
<i>DAMC FUNDS</i> ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.640.182.648)	-
<i>Công ty Cổ phần chứng khoán NAVIBANK</i> ^(xx)		
- Mệnh giá trái phiếu	1.950.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(45.865.068.493)	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Bảo hiểm HANWHA LIFE Việt Nam ^(xx)		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.352.054.795)	-
Quỹ Đầu Tư Cơ Hội PVI ^(xx)		
- Mệnh giá trái phiếu	250.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.880.136.986)	-
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI ^(xx)		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(4.704.109.589)	-
Các cá nhân khác ^(xix)		
- Mệnh giá trái phiếu	520.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(6.095.835.616)	63.750.000.000
Cộng	<u>12.386.429.056.792</u>	<u>8.754.731.818.985</u>

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

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HDDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất dở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng;
- Khoản vay để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này (xem thuyết minh số V.11);
- Khoản vay để thanh toán các chi phí thực hiện dự án đầu tư mở rộng Bệnh viện đa khoa Mỹ Phước với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 22 tháng 8 năm 2014), thời gian ân hạn 2 năm. Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 02 năm 2017. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản gắn liền với đất hình thành từ dự án trong tương lai và một số máy móc thiết bị y tế thuộc dự án (xem thuyết minh số V.10 và V.11);
- Khoản vay để thanh toán tiền đầu tư tiền đầu tư tài sản cố định gián tiếp là máy chụp cắt lớp CT 128 lát cắt theo Hợp đồng kinh tế số 09/HĐKT-T.D/2020 ngày 05 tháng 02 năm 2020 với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 15 tháng 5 năm 2020). Số tiền vay được hoàn trả hàng quý, thanh toán lần đầu vào ngày 15 tháng 8 năm 2020. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc tài sản hình thành trong tương lai từ hợp đồng này.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nguyễn Văn Trỗi theo Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 và Hợp đồng tín dụng số NVT.DN.966.14052018/1 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với tổng hạn mức 1.948 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo từng lần nhận nợ để đền bù/mua đất thực hiện Khu công nghiệp Cây Trường và Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

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

- (iii) Khoản vay Ngân hàng China Construction Bank Corporation- Chi nhánh Tp.HCM và các tổ chức tài chính khác theo hợp đồng tín dụng số SYND-CCB-FACONT/2020-001 ngày 22 tháng 01 năm 2021 với số tiền 881 tỷ VND, thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ Dự án đầu tư, xây dựng Tòa nhà văn phòng- thương mại- dịch vụ Becamex, Trung tâm Triển lãm WTC Thành phố mới Bình Dương, Nâng cấp mở rộng đường DT743, Đường tạo lực Mỹ Phước- Bàu Bàng. Lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi cuối kỳ) của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam cộng biên độ 4%/năm nhưng không thấp hơn 10%/năm.

Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp Quyền sử dụng đất tổng diện tích 138.464,9 m² tại Khu tái định cư Tân Vĩnh Hiệp, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương, giá trị tài sản được định giá 1.611.855 triệu VND.

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo các Hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 07/2010/HĐTĐ-DA (MP-TV) ngày 07 tháng 10 năm 2010 với số tiền 1.500.000.000.000 VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ban hành cộng biên độ 3,5%/năm để thực hiện Dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản Dự án xây dựng đường Mỹ Phước - Tân Vạn;
- Khoản vay để đầu tư 19 xe trộn bê tông với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.10).

- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để thực hiện dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét, mua quyền sử dụng đất. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 (xem thuyết minh V9b. và V.11).

- (vi) Khoản vay Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.10).

- (vii) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương theo hợp đồng số 12/2010/HĐTĐ ngày 14 tháng 12 năm 2010 với lãi suất 09%/năm, thời hạn 15 năm kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 04 năm) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư đường Mỹ Phước - Tân Vạn".

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.000.000.000.000 VND, khối lượng phát hành thành công là 920.000.000.000 VND. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 12 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 12 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ tùy theo loại trái phiếu:

- Trái phiếu 1 có tổng mệnh giá phát hành 500.000.000.000 VND, khối lượng phát hành thành công là 420.000.000.000 VND nhằm bổ sung vốn đầu tư dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm;
- Trái phiếu 2 có tổng mệnh giá phát hành 500.000.000.000 VND, khối lượng phát hành thành công là 500.000.000.000 VND nhằm tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty, lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất cộng biên độ 3,8%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất số AN721598, AN721512 có tổng diện tích 129.398,90 m² tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên và xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 03/2017/83576/HĐBBĐ ngày 10 tháng 05 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.045.559 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất số AN721588 có diện tích 105.240,00 m² tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên và xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 04/2017/83576/HĐBBĐ ngày 31 tháng 10 năm 2017 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 583.917 triệu VND.

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 800 tỷ VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 5 năm 2022, thanh toán gốc định kỳ 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2018. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 02 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Hội sở chính cộng biên độ 4%/năm.

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

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 1.500.000.000.000 VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động để thực hiện dự án Khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng, dự án Khu công nghiệp Cây Trường, dự án Tổ hợp Văn phòng – Thương mại - Dịch vụ Becamex; thực hiện tăng quy mô vốn hoạt động hoặc các dự án khác phù hợp với quy định của pháp luật. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 29 tháng 3 năm 2024, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Quân đội cộng biên độ 3,5%/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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 2.000 tỷ VND dùng để thực hiện các phương án kinh doanh, dự án của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 31 tháng 8 năm 2025, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Các quyền sử dụng đất tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương; Khu tái định cư Tân Vĩnh Hiệp, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và toàn bộ các quyền và lợi ích liên quan đến các quyền sử dụng đất. Tài sản đảm bảo được định giá 2.513,352 triệu VND.

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 140.000.000.000 VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trong đó:

- 40 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 12 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,9%/năm;

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

- 100 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 31 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,6%/năm;

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND dùng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và tăng quy mô vốn, cân đối nguồn vốn hoạt động theo quy định của pháp luật. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100 triệu VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 8 năm 2024, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 11%/năm, 04 kỳ tính lãi tiếp theo là 12%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau (đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm.

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

- (xiv) Trái phiếu thường và có bảo đảm kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ngày phát hành: 09/11/2020
 - Ngày đáo hạn: 15/11/2025
 - Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
 - Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
 - Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
 - Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ đồng) áp dụng tại ngày xác định lãi suất..
 - Tài sản bảo đảm: 108.033.003 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Mã chứng khoán: IJC) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

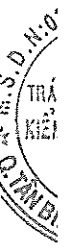
- (xv) Trái phiếu phát hành cho Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Bưu Điện.

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

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

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 140.000.000.000 VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 12 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,9%/năm.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành tối đa 50.000.000.000 VND dùng để tăng quy mô vốn hoạt động của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 31 tháng 8 năm 2022, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 10,6%/năm.

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

(xviii) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán SmartInvest, Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ Prudential Việt Nam, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam và Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Sở Giao dịch.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000.000.000.000 VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 25 tháng 3 năm 2026, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10%/năm, từ kỳ tính lãi thứ 05 và các kỳ tính lãi tiếp theo, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở chính cộng biên độ 4,5%/năm nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.

Tài sản đảm bảo:

- Quyền sử dụng đất đối với 29 lô/ thửa đất tọa lạc tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (nay là Khu dân cư 5E, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương) có tổng diện tích 230.068,5 m² theo Hợp đồng thế chấp số 105/2021/HĐTC/VPB/FM-BCM.29GCN ngày 01 tháng 4 năm 2021 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 1.286.954.189.100 VND;
- Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 78 tọa lạc phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, diện tích 71.631,00 m² theo Hợp đồng thế chấp số 105/2021/HĐTC/VPB/FM-BCM.1GCN ngày 01 tháng 4 năm 2021, giá trị tài sản thế chấp là 1.760.403.456.000 VND.

(xix) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Quân Đội, Công ty Liên doanh Quản lý Quỹ đầu tư Chứng khoán Vietcombank, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ Cathay Việt Nam và Damc Funds và các cá nhân khác.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500.000.000.000 VND dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của Tổng Công ty. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 khối lượng phát hành thành công 1.220.000.000.000 VND Trong đó:

- 4.500 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 11 tháng 6 năm 2023, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 9%/năm;
- 450 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 18 tháng 6 năm 2024, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 6 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho kỳ tính lãi đầu tiên là 9,7%/năm, các kỳ tính lãi tiếp theo, lãi suất được tính bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 3,5%/năm nhưng không thấp hơn 9,5%/năm;
- 3.200 trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 11 tháng 6 năm 2023, thanh toán gốc vào ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 06 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định là 8,2%/năm;

Tài sản đảm bảo: 03 Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có tổng diện tích 74.185,4 m² theo Hợp đồng thế chấp số 04/2021/83576/HĐBĐ ngày 08 tháng 6 năm 2021 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản thế chấp là 2.278.975.488.000 VND.

(xx) Trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank, Công ty TNHH Bảo hiểm Hanwha Life Việt Nam, Quỹ Đầu tư Cơ hội PVI, Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ PVI.

Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: tổng mệnh giá phát hành 2.500 tỷ VND dùng để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và tăng quy mô vốn. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi sổ có mệnh giá 1 triệu VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, đáo hạn vào ngày 15 tháng 9 năm 2026, thanh toán gốc tại ngày đáo hạn. Trái phiếu có kỳ tính lãi định kỳ 03 tháng 1 lần kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định cho 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10%/năm, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân trả sau (đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VNĐ) kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cộng biên độ 4,5%/năm và không thấp hơn 10,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với 7 lô đất có tổng diện tích 230.068,50 m² tại xã Lai Hưng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và 1 lô đất có diện tích 121.943,5 m² tại phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương; các tài sản gắn liền với đất và toàn bộ các quyền và lợi ích gắn liền hoặc phát sinh liên quan đến tài sản gắn liền với đất được thế chấp nêu trên. Tài sản đảm bảo được định giá 3.911.176.333.000 VND.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	2.343.471.069.995	387.657.999.140	1.832.308.615.138	123.504.455.717
Vay dài hạn các tổ chức khác	125.352.500.000	92.352.500.000	33.000.000.000	-
Trái phiếu thường	11.424.387.729.326	1.026.771.743.389	10.397.615.985.937	-
Cộng	13.893.211.299.321	1.506.782.242.529	12.262.924.601.075	123.504.455.717

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.526.584.793.835	604.510.863.993	2.099.355.689.918	822.718.239.924
Vay dài hạn các tổ chức khác	55.000.000.000	10.000.000.000	45.000.000.000	-
Trái phiếu thường	6.723.653.736.535	935.995.847.392	5.787.657.889.143	-
Cộng	10.305.238.530.370	1.550.506.711.385	7.932.013.579.061	822.718.239.924

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

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

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

25. Dự phòng phải trả**25a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	6.941.546.518	6.564.143.579
Tăng do trích lập trong năm	272.873.568	7.850.266.518
Số hoàn nhập trong năm	(6.941.546.519)	(7.472.863.579)
Số cuối năm	272.873.568	6.941.546.518

25b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	1.165.499.861
Số hoàn nhập trong năm	-	(1.165.499.861)
Số cuối năm	-	-

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Giảm do thay đổi tỉ lệ sở hữu</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	352.575.674.302	170.040.757.035	(35.730.201.048)	(31.364.388.312)	455.587.991.977
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.991.249.832	5.764.865.486	(4.915.448.767)	-	2.840.666.551
Cộng	354.566.924.134	175.805.622.521	(40.645.649.815)	(31.364.388.312)	458.428.658.528

27. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	138.513.822.445	138.513.822.445
Số cuối năm	138.513.822.445	138.513.822.445

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

29b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	25.115,18	27.750,00
Yên Nhật (¥)	-	60.000,00

29c. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	Nguyên nhân xóa số
Công TNHH Xây dựng Thương mại Thiên Nam	733.225.000	733.225.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH Tư vấn Trần Đình Cửu	75.600.000	75.600.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH MTV Tư Vấn và Đầu tư Xây dựng Việt	644.186.111	644.186.111	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Các đối tượng khác	1.383.045.362	865.415.016	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Cộng	<u>2.836.056.473</u>	<u>2.318.426.127</u>	

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu phí cầu đường	-	269.719.997.790
Doanh thu thi công, xây dựng công trình	102.836.614.377	210.880.304.367
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	5.550.388.697.453	4.519.654.945.730
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	734.811.620.414	987.121.934.017
Doanh thu bán thành phẩm	651.698.353.549	614.241.801.907
Doanh thu hoạt động khác	85.725.699.732	104.079.216.044
Cộng	<u>7.125.460.985.525</u>	<u>6.705.698.199.855</u>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng	6.276.000.000	4.620.000.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng	-	8.143.436.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		
Phí quản lý	40.400.229	20.306.679
Lãi phạt quá hạn thanh toán	6.198.503	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet		
Tiền thuê đất, phí quản lý	16.975.008	12.396.039

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	623.045.273	1.271.011.363
Hàng bán bị trả lại	134.373.726.600	195.873.792.288
Giảm giá hàng bán	715.412.920	1.919.799.346
Cộng	<u>135.712.184.793</u>	<u>199.064.602.997</u>

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn phí cầu đường	-	51.833.941.414
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	54.529.198.726	196.167.932.634
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	2.768.506.294.892	1.834.565.820.377
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	412.737.400.993	588.994.303.924
Giá vốn của thành phẩm đã bán	530.620.968.702	493.612.251.108
Giá vốn hoạt động khác	31.429.458.611	78.140.872.486
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(10.688.750.941)	2.126.042.496
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(18.230.140.263)	-
Cộng	<u>3.768.904.430.720</u>	<u>3.245.441.164.439</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	44.458.533.104	17.278.559.110
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.146.547.782	1.838.765.981
Lãi tiền cho vay, lãi trả chậm	775.808.056	391.416.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.560.732.200	2.720.000.000
Lãi thu từ trái phiếu	623.272.870	2.549.659.726
Các khoản doanh thu tài chính khác	109.855.565	261.045.086
Cộng	<u>68.674.749.577</u>	<u>25.039.446.570</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	744.843.621.508	574.550.923.156
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	23.851.659.863	7.910.719.619
Chiết khấu thanh toán cho người mua	-	203.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	13.307.050	4.763.535
Các khoản chi phí tài chính khác	105.962.458.604	8.804.963.025
Cộng	<u>874.671.047.025</u>	<u>591.474.869.335</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	223.681.435.664	163.452.169.824
Chi phí vật liệu, bao bì	9.246.293.859	13.244.621.969
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	5.697.297.403	6.343.194.446
Chi phí khấu hao tài sản cố định	93.166.960.438	97.609.660.984
Chi phí hoa hồng môi giới	1.624.281.818	13.955.829.997
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	58.179.664.125	92.437.557.541
Các chi phí khác	232.244.770.992	315.625.499.997
Cộng	<u>623.840.704.299</u>	<u>702.668.534.758</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	404.410.302.576	342.331.269.491
Chi phí vật liệu quản lý	3.412.439.485	4.799.189.466
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.430.810.780	15.003.900.494
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.926.109.577	23.273.163.779
Thuế, phí và lệ phí	16.323.381.491	19.288.548.861
Chi phí dự phòng	18.652.601.005	22.502.278.835
Các chi phí khác	122.780.817.653	221.676.005.163
Cộng	<u>596.936.462.567</u>	<u>648.874.356.089</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	5.173.779.125	4.800.532.834
Thù lao hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	1.605.174.586	3.788.539.181
Thu nhập từ cho thuê, bán điện, nước, internet	1.247.893.015	13.307.580.226
Lãi phạt trả chậm	-	20.496.275.005
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	5.684.048.217	14.088.756.145
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.937.546.518	7.729.643.440
Xử lý công nợ không phải trả	2.933.118.925	-
Thu tài trợ cho hoạt động liên quan chữa bệnh Covid-19	23.024.072.510	-
Thu nhập khác	10.705.757.189	10.599.186.411
Cộng	<u>57.311.390.085</u>	<u>74.810.513.242</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt vi phạm hành chính, hợp đồng, nộp phạt thuế	24.345.862.779	33.625.782.544
Thù lao Hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	1.605.174.586	3.788.539.181
Phạt chậm thanh toán	65.741.262.222	-
Chi phí ủng hộ và tài trợ thiết bị phòng chống Covid	434.706.818.860	-
Chi phí liên quan bộ phận sản xuất trực tiếp trong thời gian ngừng hoạt động do đại dịch Covid	2.694.385.677	-
Các chi phí khác	42.943.838	19.401.984.918
Cộng	<u>529.136.447.962</u>	<u>56.816.306.643</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	1.404.558.596.894	2.098.234.530.733
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(175.805.622.521)	(193.877.909.891)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.228.752.974.373	1.904.356.620.842
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	1.035.000.000	1.035.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.187</u>	<u>1.840</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	706.815.166.401	1.199.685.932.724
Chi phí nhân công	979.364.861.365	969.524.854.449
Chi phí khấu hao tài sản cố định	185.989.896.488	238.000.023.263
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.060.890.679.299	3.475.601.230.334
Chi phí khác	647.711.473.253	631.478.075.623
Cộng	<u>4.580.772.076.806</u>	<u>6.514.290.116.393</u>

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua tài sản cố định	73.081.309.225	45.877.102.095
Trả trước tiền mua tài sản cố định	1.875.200.000	875.200.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	35.779.005.535	118.349.223.043
Trên 01 năm đến 05 năm	143.116.022.139	256.423.848.412
Trên 05 năm	990.024.336.593	1.371.729.576.500
Cộng	<u>1.168.919.364.267</u>	<u>1.746.502.647.955</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

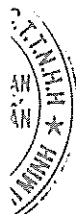
Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát của Tổng Công ty như sau:

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Tổng thu nhập</u>
Năm nay				
Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.480.160.000	1.610.800.000	-	4.090.960.000
Ông Nguyễn Phú Thịnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	450.000.000	450.000.000
Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.872.024.000	1.208.100.000	-	3.080.124.000
Ông Nguyễn Danh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	889.984.200	562.100.000	-	1.452.084.200
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	300.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc	1.240.846.200	798.200.000	-	2.039.046.200
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	797.300.000	-	2.028.824.000
Ông Quảng Văn Việt Cương – Phó Tổng Giám đốc	1.231.524.000	789.200.000	-	2.020.724.000
Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc	1.231.794.000	801.200.000	-	2.032.994.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Kế toán trưởng	1.267.025.400	811.400.000	-	2.078.425.400
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban kiểm soát	705.604.000	319.166.000	-	1.024.770.000
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên Ban kiểm soát	366.118.800	176.382.600	-	542.501.400
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban kiểm soát	247.440.000	131.920.000	-	379.360.000
Cộng	12.764.044.600	8.005.768.600	750.000.000	21.519.813.200
Năm trước				
Ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị	2.126.160.000	1.000.000.000	297.535.000	3.423.695.000
Ông Nguyễn Phú Thịnh – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	-	300.000.000	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Hoàng – Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng quản trị	467.907.600	300.000.000	-	767.907.600
Ông Phạm Ngọc Thuận - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.606.524.000	750.000.000	-	2.356.524.000
Ông Nguyễn Danh Tùng - Thành viên Hội đồng quản trị	800.755.200	350.000.000	67.000.000	1.217.755.200
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên Hội đồng quản trị	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy – Phó Tổng Giám đốc	1.083.669.600	500.000.000	-	1.583.669.600
Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Phó Tổng Giám đốc	1.081.524.000	500.000.000	352.854.000	1.934.378.000



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Tổng thu nhập
Ông Quảng Văn Việt Cường – Phó Tổng Giám đốc	1.081.524.000	500.000.000	561.765.000	2.143.289.000
Ông Giang Quốc Dũng - Phó Tổng Giám đốc	1.081.524.000	500.000.000	781.067.411	2.362.591.411
Ông Nguyễn Việt Long – Phó Tổng Giám đốc	1.211.480.000	525.000.000	-	1.736.480.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân – Kế toán trưởng	1.086.888.000	500.000.000	240.000.000	1.826.888.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Trưởng Ban kiểm soát	357.617.100	149.305.000	340.571.000	847.493.100
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên Ban kiểm soát	247.272.000	99.600.000	67.000.000	413.872.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên Ban kiểm soát	205.404.000	76.600.000	69.463.000	351.467.000
Cộng	12.438.249.500	5.750.505.000	3.197.255.411	21.386.009.911

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty 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 Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Aspire	Công ty con của trường Đại học Quốc tế Miền Đông
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty TNHH Giải pháp VNNT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Nhận cung cấp dịch vụ	2.081.991.042	3.622.290.297
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Mua vé máy bay	127.496.000	60.238.182
Chi phí thi công, bảo trì	-	2.910.970.213
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		
Mua hộ khẩu trang	-	7.200.000

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.4, V.6a, V.17a, V.18a, V.21 và V.23.

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

3. Các sai sót

Trong năm, Tập đoàn thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm trước theo Biên bản kiểm toán của Kiểm toán Nhà nước và kết luận thanh tra số 124/KL-TTr ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Thanh tra Bộ Tài chính và sự thay đổi trong phương pháp ghi nhận doanh thu của Công ty Cổ phần Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.011.624.358.382	315.238.707.088	3.326.863.065.470
Hàng tồn kho	141	24.211.207.622.461	78.846.718.019	24.290.054.340.480
Tài sản cố định hữu hình	222	3.368.625.056.342	61.072.750.566	3.429.697.806.908
Bất động sản đầu tư	231	918.156.395.817	14.180.115.815	932.336.511.632
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	11.924.369.097.667	191.484.896.133	12.115.853.993.800
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	248.169.220.800	(30.800.000.000)	217.369.220.800
Chi phí trả trước dài hạn	261	268.935.560.682	1.209.573.618	270.145.134.300
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	477.779.162.458	2.457.804.751.659	2.935.583.914.117
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	9.348.668.924.430	(1.215.499.835.385)	8.133.169.089.044
Phải trả ngắn hạn khác	319	1.235.702.604.258	(672.711.380)	1.235.029.892.878
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	355.066.924.134	(500.000.000)	354.566.924.134
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.741.749.903.501	(579.099.443.655)	4.162.650.459.847
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.187.917.789.586	(30.800.000.000)	1.157.117.789.586

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.703.803.102.596	1.895.097.259	6.705.698.199.855
Giá vốn hàng bán	11	3.244.104.191.054	1.336.973.385	3.245.441.164.439
Chi phí tài chính	22	591.961.628.012	(486.758.677)	591.474.869.335
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	1.128.865.017.392	110.106.708.033	1.238.971.725.425
Chi phí bán hàng	25	703.101.802.356	(433.267.598)	702.668.534.758
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	649.945.356.089	(1.071.000.000)	648.874.356.089
Tiêu nhập khác	31	74.137.801.862	672.711.380	74.810.513.242
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	286.091.717.409	644.372.306	286.736.089.715
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2.186.010.794.719	112.684.197.255	2.298.694.991.974
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.486.851.481.271	113.328.569.561	2.600.180.050.832
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.156.605.185.729)	(113.328.569.561)	(1.269.933.755.290)

4. Thông tin về bộ phận

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

4a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường;
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư;
- Lĩnh vực xây dựng;
- Lĩnh vực kinh doanh thương mại;
- Lĩnh vực sản xuất;
- Các lĩnh vực khác.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 07 đính kèm.

4b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

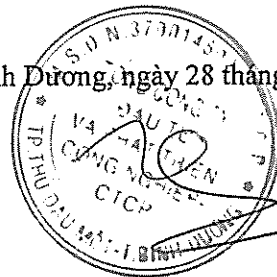
Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc



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

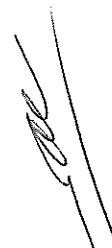
Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Tỉnh Bình Dương

BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

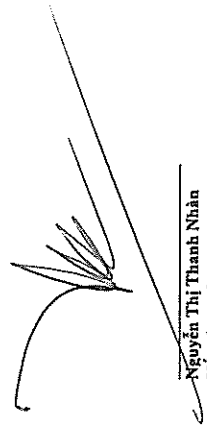
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 01: Bảng thuyết minh giá trị sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Cấp vốn trong năm	Giảm vốn cho chuyển đổi cơ cấu	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Phần giảm do dừng hạch toán vốn chủ	Các điều chỉnh Tăng (giảm) khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm	Đơn vị tính: VND
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	4.370.544.147.292	-	-	778.878.821.350	-	-	-	5.149.422.968.642	
Công ty Cổ phần Seia – Becamex	296.990.920.217	-	-	653.869.550	-	-	-	297.674.789.767	
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	1.862.626.214.291	-	-	46.042.148.606	(16.889.700.000)	-	(4.088.400.056)	173.690.262.841	
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền	155.841.301.572	-	-	7.360.802.544	(14.275.680.000)	-	2.035.313.580	150.961.738.696	
Công ty TNHH Becamex Tokyu	2.976.152.825.760	-	-	63.087.124.839	-	-	-	3.039.239.950.599	
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	222.360.946.669	-	-	26.092.160.517	(1.000.000.000)	-	-	247.453.107.184	
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	696.705.050.123	-	(375.000.000.000)	68.255.772.828	(45.000.000.000)	(344.960.822.951)	-	7.326.943.592	
Công ty Liên doanh TNHH Sin Viet	6.659.450.878	-	-	667.492.714	-	-	-	3.350.191.242.077	
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	2.715.310.653.599	844.639.930.000	-	(209.763.916.976)	-	-	4.575.454	390.365.216.306	
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	369.041.879.582	80.000.000.000	-	(65.447.334.691)	(5.915.000.000)	-	6.770.671.415	95.587.266.567	
Công ty Cổ phần Cao su Bình Định	96.942.560.822	-	-	4.571.640.749	-	-	(187.973.019)	53.552.036.297	
Công ty Cổ phần Phát triển Năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	51.297.175.874	-	-	2.442.853.442	-	-	-	50.564.282.202	
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghiệp Đông Sài Gòn	9.380.867.121	50.400.000.000	-	(9.225.109.139)	(162.049.504.500)	448.141.528.124	57.850.743.721	1.430.839.868.854	
Cộng	12.115.853.993.800	1.782.377.551.600	(375.000.000.000)	(1.203.327.875)	(245.129.884.500)	(344.960.822.951)	62.381.520.311	28.796.672.125	

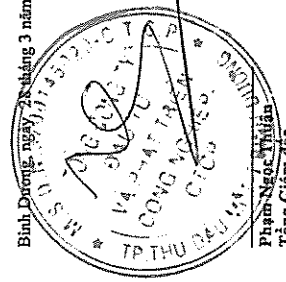


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

HỢP C
TU HỮU
TY
/ 315

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá							
Số đầu năm	1.632.081.058.281	754.595.793.181	816.179.311.675	162.290.812.581	64.550.831.190	3.429.697.806.908	
Mua trong năm	463.636.364	4.967.970.000	921.433.091	9.695.465.672	1.090.591.000	17.139.096.127	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.294.732.792	776.072.855	1.498.583.000	-	-	5.569.388.647	
Thanh lý, nhượng bán	(652.550.132)	(400.000.000)	(51.530.488.689)	(221.696.760)	-	(52.804.735.581)	
Phân loại lại	(332.050.048)	-	-	332.050.048	-	-	
Giảm do tái cơ cấu vốn	(914.098.235.136)	(10.715.215.567)	(10.443.283.598)	(63.105.811.109)	-	(98.362.545.410)	
Số cuối năm	720.756.592.121	749.224.620.469	756.625.555.479	108.990.820.432	65.641.422.190	2.401.239.010.691	
<i>Trong đó:</i>							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	116.775.358.487	204.058.088.946	324.920.874.622	71.341.969.662	10.131.358.064	727.227.649.781	
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	
Giá trị hao mòn							
Số đầu năm	680.636.881.251	301.645.119.561	588.122.638.876	94.669.530.243	19.467.257.457	1.684.541.427.388	
Khấu hao trong năm	36.474.250.616	41.134.837.295	62.470.758.453	11.753.725.552	1.178.947.616	153.012.519.532	
Thanh lý, nhượng bán	(652.550.132)	(257.056.162)	(48.648.666.016)	(221.696.760)	-	(49.779.969.070)	
Phân loại lại	(7)	22	1	(16)	-	-	
Giảm do tái cơ cấu vốn	(415.764.627.184)	(3.343.025.701)	(6.004.364.483)	(31.866.593.895)	-	(456.978.611.263)	
Số cuối năm	300.693.954.544	339.179.875.015	595.940.366.831	74.334.965.124	20.646.205.073	1.330.795.366.587	
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	951.444.177.030	452.950.673.620	228.056.672.799	67.621.282.338	45.083.573.733	1.745.156.379.520	
Số cuối năm	420.062.637.577	410.044.745.454	160.685.188.648	34.655.855.308	44.995.217.117	1.070.443.644.104	

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

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

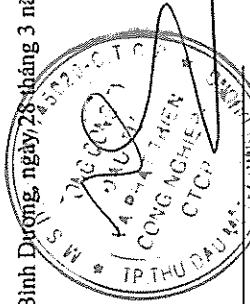
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 02: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản		Đơn vị tính: VND
					có định hữu hình	khác	
<i>Trong đó:</i>							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022



Phạm Ngọc Thiệp
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Nhân
Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - CTCP
 Địa chỉ: Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chi phí khảo sát, thiết kế, tham dò trữ lượng đá	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	133.144.211.857	412.500.000	44.570.167.865	415.364.130	178.542.243.852	
Mua trong năm	-	-	16.140.772.000	-	16.140.772.000	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	14.625.805.986	-	8.055.442.818	-	22.681.248.804	
Thanh lý nhượng bán	-	-	(444.906.743)	-	(444.906.743)	
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	(412.500.000)	(13.968.817.359)	-	(14.381.317.359)	
Số cuối năm	147.770.017.843	-	54.352.658.581	415.364.130	202.538.040.554	
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	17.399.305.784	415.364.130	17.814.669.914	
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	23.880.922.449	268.125.000	23.317.864.154	(3.780.902.630)	43.686.008.973	
Khấu hao trong năm	6.725.957.976	-	9.618.789.470	-	16.344.747.446	
Thanh lý nhượng bán	-	-	(444.906.743)	-	(444.906.743)	
Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	(268.125.000)	(6.049.841.636)	-	(6.317.966.636)	
Số cuối năm	30.606.880.425	-	26.441.905.245	(3.780.902.630)	53.267.883.040	
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	109.263.289.408	144.375.000	21.252.303.711	4.196.266.760	134.856.234.879	
Số cuối năm	117.163.137.418	-	27.910.753.336	4.196.266.760	149.270.157.514	
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	

Bình Dương ngày 28 tháng 12 năm 2022

Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng

Nguyễn Phước Đại
 Người lập biểu

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

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

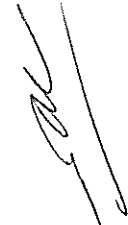
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

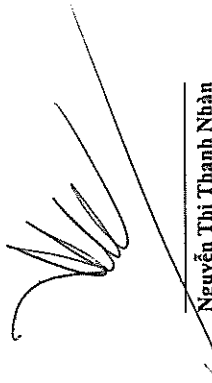
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 04: Bảng tăng, giảm thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

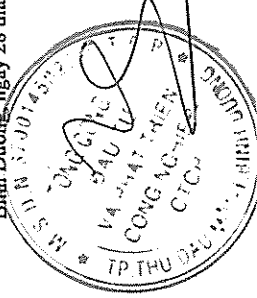
	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm				Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng/Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Giảm khác(*)	Phải nộp	Phải thu	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	277.285.581.322	-	553.689.944.813	(385.008.641.642)	(27.317.297.597)	-	418.649.586.896	-	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	190.420.901.699	884.093.265	287.131.146.345	(423.785.642.216)	(51.360.403.216)	(1.519.857.545)	30.729.663.179	30.727.611.377	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	-	175.949.593	854.214.724	(58.244.805)	-	-	620.020.326	-	
Thuế thu nhập cá nhân	54.555.445.763	1.668.330.975	54.769.157.969	(94.558.359.114)	(787.136.012)	-	13.702.052.304	1.391.274.673	
Thuế nhà đất	1.573.889.390.313	1.938.284.501	-	(1.573.889.390.313)	-	-	-	1.938.284.501	
Tiền thuế đất	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-	-	-	
Các loại thuế khác	375.566.455	65.415	4.832.372.912	(4.834.052.425)	-	-	373.886.942	65.415	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	839.057.028.565	-	2.360.188.336	(841.058.779.172)	-	-	358.437.729	-	
Cộng	2.935.583.914.117	4.666.723.749	903.637.025.099	(3.323.193.109.687)	(79.464.836.825)	(1.519.857.545)	464.433.647.376	34.057.235.966	


(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm


Nguyễn Phước Đại
 Người lập biểu


Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022




Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 05: Bảng chi tiết số phát sinh về các khoản vay

Đơn vị tính: VND

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí tư vấn phát hành	Số tiền vay đã trả trong năm	Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.502.962.844.635	3.470.716.254.465	-	-	(4.945.684.670.220)	(431.346.636.195)	2.596.647.792.685
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân	84.117.001.000	114.672.000.000	-	-	(54.130.000.000)	-	144.659.001.000
Vay dài hạn đến hạn trả	614.510.863.993	-	887.108.703.714	-	(946.049.068.567)	(75.560.000.000)	480.010.499.140
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	935.995.847.392	-	1.226.171.743.389	10.854.152.608	(1.135.000.000.000)	(11.250.000.000)	1.026.771.743.389
Cộng	6.137.586.557.020	3.585.388.254.465	2.113.280.447.103	10.854.152.608	(7.080.863.738.787)	(518.156.636.195)	4.248.089.036.214

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí tư vấn phát hành	Chi phí phát hành trái phiếu	Giảm do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	2.922.073.929.842	268.287.844.727	(875.108.703.714)	-	-	(359.440.000.000)	1.955.813.070.855
Vay dài hạn các tổ chức khác	45.000.000.000	-	(12.000.000.000)	-	-	-	33.000.000.000
Trái phiếu thường	5.787.657.889.143	6.000.000.000.000	(1.226.171.743.339)	38.879.840.183	(139.000.000.000)	(63.750.000.000)	10.397.615.985.937
Cộng	8.754.731.818.985	6.268.287.844.727	(2.113.280.447.103)	38.879.840.183	(139.000.000.000)	(423.190.000.000)	12.386.429.056.792

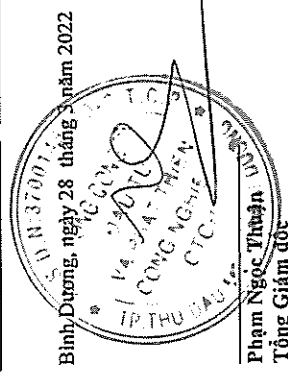


Nguyễn Phước Đại
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhiên
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 28 tháng 3 năm 2022



Phạm Ngọc Thuận
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	10.350.000.000.000	12.261.349.840	11.940.102.491	(185.236.096.384)	304.810.577.810	4.129.937.296.858	1.126.407.520.490	15.750.120.751.105
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	2.098.234.530.733	200.460.461.242	2.298.694.991.974
Tăng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	-	-	-	-	-	-	(30.800.000.000)	(30.800.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	764.097.579.283	(957.007.896.893)	(36.570.181.398)	(229.480.499.008)
Tăng giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-	-	-	-
Tăng từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.740.843.952	-	(5.740.843.952)	(414.000.000.000)	(102.303.398.400)	(516.303.398.400)
Có tức đã rút trả	-	-	-	-	-	-	-	-
Hạch toán giảm khoản đầu tư liên kết được tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	(26.502.181.577)	-	(26.502.181.577)
phần Lợi nhuận tạm nộp ngân sách theo kết quả của kiểm toán nhà nước	-	-	-	-	-	(830.053.962.653)	-	(830.053.962.653)
Điều chỉnh phần lợi nhuận tăng theo kê quá thanh tra	-	-	-	-	-	57.378.892.321	-	57.378.892.321
Khoản điều chỉnh tăng phần lợi nhuận liên kết của Hạ Tầng Becamex Bình Phước	-	-	-	-	-	81.378.188.100	-	81.378.188.100
Tăng/(giảm) khác	-	(69.400.000)	-	-	-	23.772.351.635	(76.612.347)	23.626.339.288
Xóa số bút toán dự phòng của KTTNN trên báo cáo mẹ	-	-	-	-	-	(486.758.677)	-	(486.758.677)
Số dư cuối năm trước	10.350.000.000.000	12.191.949.840	17.680.946.443	(185.236.096.384)	1.063.167.313.141	4.162.650.459.847	1.157.117.789.586	16.577.572.362.473

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

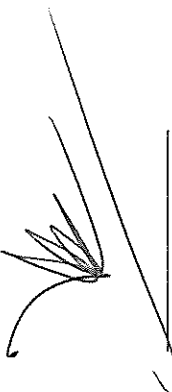
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
 Phụ lục 06: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm nay	10.350.000.000.000	12.191.949.840	17.680.946.443	(185.236.096.384)	1.063.167.313.141	4.162.650.459.847	1.157.117.789.586	16.377.572.362.473
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.404.558.596.894	52.704.938.586	1.457.263.535.480
Tăng (giảm) khoản vốn phải trả trong năm	-	-	-	-	-	-	(240.643.200.000)	(240.643.200.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	267.682.724.912	(441.140.410.849)	(2.347.936.584)	(175.805.622.521)
Tăng giảm do thoái vốn	-	(18.581.966)	(9.903.670.629)	-	(156.843.280.175)	-	-	(166.765.532.770)
Tăng từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-
Cổ tức đã chi trả	-	-	-	-	-	(37.756.160.000)	(70.838.400.000)	(108.594.560.000)
Tăng (Giảm) lợi nhuận do tái cơ cấu vốn chuyển IJC từ Công ty con thành liên kết	-	-	-	-	-	(257.501.288.905)	102.932.254.193	(154.569.034.712)
Trích lợi nhuận Ban điều hành ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.393.539.040)	-	(1.393.539.040)
Điều chỉnh xóa lợi thế thương mại đã phân bổ IJC	-	-	-	-	-	5.210.113.000	-	5.210.113.000
Hoàn nhập lại khoản đầu tư lên kết hội (ở đầu năm chưa cấp nhật bổ sung	-	-	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập khoản doanh thu chưa thực hiện của Cấp thoát nước Mới trường Bình Dương	-	-	-	-	-	44.249.061.763	-	44.249.061.763
Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	-	(8.849.812.353)	-	(8.849.812.353)
Ghi nhận khoản lợi nhuận khi tính theo phương pháp vốn chủ	-	(229.361.455)	-	-	-	(174.993.477.856)	-	(174.993.477.856)
Hạch toán tăng lợi nhuận hoàn nhập khoản lãi nội bộ đã thực hiện (UDJ và TDC	-	11.944.006.419	7.777.375.814	(185.236.096.384)	1.174.006.757.878	477.703.432.965	1.014.725.371.342	17.144.920.748.034
Tăng(giảm) khác	-	-	-	-	-	319.466.401	15.799.925.561	76.350.424.063
Số dư cuối năm nay	10.350.000.000.000	11.944.006.419	7.777.375.814	(185.236.096.384)	1.174.006.757.878	477.703.432.965	1.014.725.371.342	17.144.920.748.034

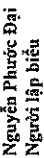
TP. THỦ DẦU MỘT, ngày 28 tháng 3 năm 2022

CÔNG NGHỆ THIÊN
 CTCP

Phạm Ngọc Thuận
 Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thanh Nhân
 Kế toán trưởng



Nguyễn Phước Đại
 Người lập báo

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm nay	Đơn vị tính: VND						
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Cộng
Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	-	7.303.251.538.104	240.810.246.586	5.769.925.734	415.070.155.586	799.939.142.274	8.764.841.008.284
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	(1.479.085.003.690)	(48.769.896.888)	(1.168.549.458)	(84.061.741.459)	(162.007.016.037)	(1.775.092.207.552)
cung cấp dịch vụ	-	5.824.166.534.414	192.040.349.698	4.601.376.276	331.008.414.127	637.932.126.237	6.989.748.800.732
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	-	1.951.719.161.144	20.210.813.499	673.754.814	5.773.681.440	35.734.112.753	2.014.111.523.651
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(14.044.320.504)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							2.000.067.203.147
Doanh thu hoạt động tài chính							68.674.749.577
Chi phí tài chính							(874.671.047.025)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							1.021.502.479.366
Thu nhập khác							57.311.390.085
Chi phí khác							(529.136.447.962)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(287.131.146.345)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							646.354.637
							1.437.263.535.480
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	43.478.729.242	4.812.253.382	-	20.739.983.415	4.618.187.174	73.649.153.213
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	135.795.807.457	2.991.394.150	-	19.849.542.046	18.915.237.267	177.551.980.920
bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	22.260.242.142	-	(10.019.102.842)	-	12.241.139.300

500
CÔN
CHINH
TỔA
A
/VH.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài		5.843.535.424.101			617.156.356.428	1.490.083.522.657		7.950.775.303.186
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	(1.061.392.492.751)	-	-	(112.097.399.267)	(270.651.814.310)	-	(1.444.141.706.328)
cung cấp dịch vụ	-	4.782.142.931.351	-	-	505.058.957.161	1.219.431.708.347	-	6.506.633.596.858
Kết quả kinh doanh theo bộ phận		1.680.010.956.590			3.078.431.707	230.930.092.164	9.143.812.372	1.923.163.292.834
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								(13.513.751.261)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								1.909.649.541.573
Doanh thu hoạt động tài chính								25.039.446.570
Chi phí tài chính								(591.474.869.335)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết								1.238.971.725.425
Thu nhập khác								74.810.513.242
Chi phí khác								(56.816.306.643)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(286.736.089.715)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								(14.748.969.142)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		109.124.906.849			66.226.093.780			175.351.000.629
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn		96.756.856.560			29.415.968.176	36.841.974.291		163.014.799.027
bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)								23.822.200.369

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

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

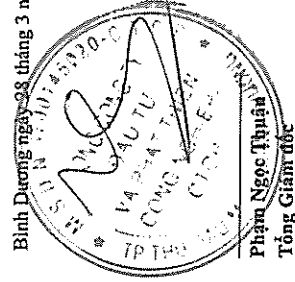
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phụ lục 07: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

		Đơn vị tính: VND					
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:							
Số cuối năm	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư	Lĩnh vực kinh doanh thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	22.948.901.391.696	17.061.667.628	159.131.279.228	170.322.332.411	-	23.545.180.732.802
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	5.297.406.465.962	-	-	346.433.787.652	-	5.643.840.253.614
Tổng tài sản							19.763.419.792.197
							48.952.440.778.613
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	5.826.530.922.665	376.518.747.158	466.179.188.833	(8.766.666.788)	-	6.680.108.066.633
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	22.628.414.210.799	-	-	799.271.946.007	-	23.427.686.156.806
Tổng nợ phải trả							1.699.725.807.141
							31.807.520.030.579
Số đầu năm	-	30.396.370.335.691	-	98.214.950.260	1.424.344.494.363	-	31.918.929.780.314
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	1.099.836.369.532	-	-	491.933.870.190	-	1.591.770.239.722
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	15.605.864.786.555
Tổng tài sản							49.116.564.806.591
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	7.720.613.554.246	-	459.046.423.423	548.675.165.185	-	8.728.335.142.854
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	20.125.366.075.749	-	-	1.141.672.134.176	-	21.267.038.209.925
Tổng nợ phải trả							2.543.619.091.340
							32.538.992.444.118

Bình Dương ngày 08 tháng 3 năm 2022



(Signature)
 Nguyễn Thị Thanh Niên
 Kế toán trưởng

(Signature)
 Nguyễn Phước Đại
 Người lập biểu

