

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.139.675.017.903	5.589.955.451.370
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.143.251.010	28.896.943.717
1. Tiền	111		10.643.251.010	26.396.943.717
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	2.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.893.028.550	4.380.460.900
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	4.893.028.550	4.893.028.550
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(512.567.650)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.570.252.797.215	730.897.985.380
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	707.103.900.509	717.637.545.540
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	864.366.396.115	6.482.779.899
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	10.098.578.012	17.445.389.040
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.717.068.623)	(10.667.729.099)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		400.991.202	-
IV. Hàng tồn kho	140		3.550.289.086.713	4.789.827.047.743
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.550.289.086.713	4.789.827.047.743
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.096.854.415	35.953.013.630
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.096.854.415	1.748.165.040
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	34.104.374.729
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	100.473.861
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.102.213.425.413	2.138.940.575.847
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		398.504.346.420	436.057.140.060
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	381.959.550.581	417.966.369.337
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	16.544.795.839	18.090.770.723
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		84.198.659.982	83.098.347.675
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	76.895.945.797	75.264.073.138
- Nguyên giá	222		222.100.915.620	204.655.864.498
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(145.204.969.823)	(129.391.791.360)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.302.714.185	7.834.274.537
- Nguyên giá	228		9.974.236.743	10.059.001.743
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.671.522.558)	(2.224.727.206)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.499.928.471.489	1.496.597.543.630
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1.490.752.873.967	1.492.347.868.226
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	9.175.597.522	4.249.675.404
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		114.755.910.000	118.850.676.278
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	126.039.350.000	126.039.350.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	30.800.000.000	31.820.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(58.719.350.000)	(55.644.583.722)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.826.037.522	4.336.868.204
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.090.938.098	4.082.172.677
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		735.099.424	254.695.527
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.241.888.443.316	7.728.896.027.217

00413
 CÔNG
 CỔ PH
 I DOA
 HẤT T
 NH D
 U MỘT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
 Bảng cân đối kế toán tổng hợp năm (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		6.012.635.560.339	6.528.696.938.866
I. Nợ ngắn hạn	310		3.884.091.881.128	4.284.415.729.651
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a,c	1.731.154.984.557	2.247.115.407.957
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	689.445.238.751	780.140.171.787
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	161.652.396.432	32.476.607.620
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.380.103.626	3.772.062.178
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	289.179.353.249	214.814.310.879
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a,c	380.811.701.472	325.749.500.037
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	622.197.330.398	678.957.343.087
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	4.270.772.643	1.390.326.106
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.128.543.679.211	2.244.281.209.215
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b,c	745.361.382.217	792.304.982.217
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	72.359.539.620	70.451.777.932
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.21	189.076.964	981.389.700
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b,c	5.663.788.663	5.997.410.151
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19a,c	1.304.969.891.747	1.374.545.649.215
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.229.252.882.977	1.200.199.088.351
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.229.252.882.977	1.200.199.088.351
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	41.869.524.647	41.869.524.647
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	V.22	180.901.494.676	151.847.700.050
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		29.190.546.293	25.276.162.492
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		151.710.948.383	126.571.537.558
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		7.241.888.443.316	7.728.896.027.217

B. S. P. DƯƠNG

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019



(Handwritten signature)

Đỗ Ngọc Yên
Người lập biểu

(Handwritten signature)
Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

(Handwritten signature)
Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	[01]	VI.1	810.888.336.465	469.639.500.703	1.581.831.020.318	1.215.084.346.922
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	[02]	VI.2	77.727.215.124	55.066.002.593	137.397.214.644	84.803.832.177
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	[10]		733.161.121.341	414.573.498.110	1.444.433.805.674	1.130.280.514.745
4. Giá vốn hàng bán	[11]	VI.3	488.861.840.410	189.754.383.695	1.020.158.943.581	744.245.868.075
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	[20]		244.299.280.931	224.819.114.415	424.274.862.093	386.034.646.670
6. Doanh thu hoạt động tài chính	[21]	VI.4	(61.038.552)	1.137.423.801	9.818.340.025	16.426.143.261
7. Chi phí tài chính	[22]	VI.5	54.846.051.250	51.417.127.719	131.778.296.361	144.611.355.597
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	[23]		<i>54.084.293.702</i>	<i>55.747.567.519</i>	<i>127.398.104.009</i>	<i>138.207.621.169</i>
8. Chi phí bán hàng	[25]	VI.6	32.536.975.024	18.426.171.401	83.653.265.702	64.676.051.976
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	[26]	VI.7	11.466.829.022	8.884.282.479	38.140.054.701	31.696.175.215
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh	[30]		145.388.387.083	147.228.956.617	180.521.585.354	161.477.207.143
11. Thu nhập khác	[31]	VI.8	8.900.200.348	1.997.390.108	13.934.384.190	2.255.056.448
12. Chi phí khác	[32]	VI.9	732.278.750	577.189.221	1.704.155.903	3.100.327.473
13. Lợi nhuận khác	[40]		8.167.921.598	1.420.200.887	12.230.228.287	(845.271.025)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	[50]		153.556.308.681	148.649.157.504	192.751.813.641	160.631.936.118
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	[51]		35.148.263.470	33.787.562.880	41.521.269.155	34.244.635.196
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	[52]		(480.403.897)	(184.236.636)	(480.403.897)	(184.236.636)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	[60]		118.888.449.108	115.045.831.260	151.710.948.383	126.571.537.558
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	[70]	VI.10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	[71]	VI.10				

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019

Đỗ Ngọc Yên
Người lập biểu

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

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		192.751.813.641	160.631.936.118
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,V.10	21.400.268.746	22.510.788.093
- Các khoản dự phòng	03	V.2,V.6	3.611.538.152	5.248.308.019
- 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	VI.4,VI.8	(10.517.583.236)	(14.952.984.994)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	127.398.104.009	138.207.621.169
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		334.644.141.312	311.645.668.405
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(778.687.314.604)	(104.162.866.682)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.351.782.475.129	(397.683.898.604)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(479.035.561.623)	686.117.347.846
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		642.545.204	(542.920.998)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.7, V.17, VI.5	(212.120.483.809)	(223.677.164.092)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(40.487.045.796)	(33.295.615.187)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(5.941.297.634)	(6.435.798.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		170.797.458.179	231.964.752.628
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.9,V.12	(27.660.022.583)	(1.629.668.168)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9,VI.9	302.075.462	5.401.999.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b,V.5a,VI.4	4.300.000.000	23.568.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a,VI.4	10.013.572.641	11.993.963.709
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(13.044.374.480)	39.334.295.540

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG


Địa chỉ: Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (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.19	765.068.079.062	885.996.596.513
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(893.576.098.027)	(1.103.954.512.880)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18a, V.22	(44.998.757.441)	(39.606.618.059)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(173.506.776.406)</i>	<i>(257.564.534.426)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(15.753.692.707)</i>	<i>13.734.513.742</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	V.1	<i>28.896.943.717</i>	<i>15.162.429.975</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	V.1	<i>13.143.251.010</i>	<i>28.896.943.717</i>



Đỗ Ngọc Yên
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhựa đường, bột đá, hóa chất (hóa chất không độc hại mạnh); Dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Gia công chế biến đá xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn; Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, điện tử; Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao; Lắp đặt hệ thống điện; Thoát nước và xử lý nước thải; Quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh trong hoạt động kinh doanh và sản xuất bê tông của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Số 09, Khu Biệt Thự Dragon Hill, Đường Lê Lai, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở,...	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58,00%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Áp Mương Đào, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá,thép,...	81,00%	81,00%	81,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Liên doanh TNHH 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	50,00%	50,00%	50,00%
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, giáo dục	24,00%	24,00%	24,00%

Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Trung tâm Kinh doanh Vật liệu xây dựng Bình Dương	Số 236, Đường ĐT 743, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công Ty Cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương – Sàn giao dịch Bất Động Sản Myland Bàu Bàng	Số 1, Lô A, Đường NC, Khu Công Nghiệp Bàu Bàng, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Áp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, tầng trệt, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 đường 359, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm kế toán Công ty có 373 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 368 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Đa số các đơn vị trực thuộc của Công ty hạch toán báo sổ, riêng Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, địa chỉ tại Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

2. 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ

0413
CÔNG TY CỔ PHẦN
KINH DOANH VÀ PHÁT
TRIỂN BÌNH DƯƠNG
THỦ DẦU MỘT

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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

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

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

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

Công ty con

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

Công ty liên doanh

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

Công ty liên kết

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

26-
Y
N
H V
ÈN
NG
BÌNH D

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các 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.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

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 giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

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

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

5. 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.
- Bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.
- 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.

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

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và các chi phí khác. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty 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 (39 năm).

Các chi phí khác

Các chi phí khác bao gồm chi phí sửa chữa, thiết kế, cước vận chuyển,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm. Riêng cước vận chuyển được phân bổ tương ứng với giá trị nguyên vật liệu xuất sử dụng trong kỳ.

7. 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.

8. 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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 kỳ.

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	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	04

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm máy tính

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 hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

10. 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 Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

12. 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 chi phí phát hành trái phiếu.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

13. **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, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

14. **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 Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

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

15. **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:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu 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.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. 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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

PHÁT HÀNH
DẤU

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

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.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

18. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

21. 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.

C.T.
I.V.A
E.N
J.N.G
T.BINH

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

22. 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 tổng hợp của Công ty.

23. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm có các khoản phải trả người bán, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.375.308.340	2.543.963.059
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.267.942.670	23.852.980.658
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) (*)	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	13.143.251.010	28.896.943.717

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- (*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 2.000.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	4.893.028.550	5.204.508.000		4.893.028.550	4.380.460.900	(512.567.650)
Cộng	4.893.028.550	5.204.508.000		4.893.028.550	4.380.460.900	(512.567.650)

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	512.567.650	-
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(512.567.650)	512.567.650
Số cuối năm	-	512.567.650

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	126.039.350.000	(58.719.350.000)	126.039.350.000	(55.644.583.722)
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt ⁽ⁱ⁾	58.719.350.000	(58.719.350.000)	58.719.350.000	(55.644.583.722)
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex ⁽ⁱⁱⁱ⁾	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.635.910.000	-	16.635.910.000	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet ^(iv)	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông ^(v)	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30.800.000.000	-	31.820.000.000	-
Công ty Cổ phần dược Becamex	-	-	1.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Cộng	173.475.260.000	(58.719.350.000)	174.495.260.000	(55.644.583.722)

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701535016, đăng ký thay đổi lần thứ 13 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 28 tháng 4 năm 2017, Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân đã được sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể.

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

Năm nay, Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt thu hẹp quy mô hoạt động, doanh thu giảm mạnh và vẫn tiếp tục bị lỗ.

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	55.644.583.722	49.753.416.944
Trích lập dự phòng bổ sung	3.074.766.278	5.891.166.778
Số cuối năm	<u>58.719.350.000</u>	<u>55.644.583.722</u>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt		
Bán nguyên vật liệu	17.546.959	5.279.581.483
Cung cấp dịch vụ	-	147.990.877
Sang nhượng điện	-	60.818.315
Mua dịch vụ thi công công trình	2.681.822.073	46.174.767.532
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex		
Cung cấp hàng hóa, thành phẩm	10.489.095	59.331.818
Cung cấp dịch vụ	336.180.000	971.356.050
Bán tài sản	1.181.818.181	
Mua nguyên vật liệu	10.980.161.704	4.908.383.367
Cổ tức được chia	3.915.000.000	3.132.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex		
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	11.573.914.326	3.531.505.252
Cổ tức được chia	4.860.000.000	4.860.000.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet		
Mua nước tinh khiết	19.011.452	13.177.000
Mua CCDC	7.600.000	

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	77.679.072.405	79.485.826.511
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	40.646.034.654	40.646.034.654
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	836.084.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	10.192.291.202	10.192.291.202
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	129.175.025	532.861.913
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	19.000.000.000	19.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	105.496.577	-
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	2.703.735.536	438.033.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	325.177.984	4.310.272.797
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	471.000.000	251.971.518
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	629.424.828.104	638.151.719.029
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	432.074.611.063	540.865.231.055
Phải thu các khách hàng khác	197.350.217.041	97.286.487.974
Cộng	707.103.900.509	717.637.545.540
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	285.373.861.487	304.373.861.487
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex IJC	282.174.848.000	301.174.848.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	96.585.689.094	113.592.507.850
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	96.585.689.094	113.592.507.850
Cộng	381.959.550.581	417.966.369.337
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	856.510.585.554	43.505.615
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	-	43.505.615
Công Ty CP Kinh Doanh và Đầu Tư BD	856.510.585.554	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	7.855.810.561	6.439.274.284
Ông Lương Anh Cường	-	2.677.500.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	1.368.415.838	1.368.415.838
Công ty TNHH MTV TV TK XD Dương Hưng	1.186.405.534	-
Công Ty CP Thiết Bị nâng chuyển Á Châu	1.480.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	3.820.989.189	2.393.358.446
Cộng	864.366.396.115	6.482.779.899
5. Phải thu khác		

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**5a. 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	2.027.961.600	-	2.117.961.600	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây Dựng Việt - Cổ tức phải thu	1.561.000.000	-	1.561.000.000	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex - Cổ tức phải thu	-	-	90.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CPCT - Phải thu tiền chi hộ	466.961.600	-	466.961.600	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	8.070.616.412	-	15.327.427.440	-
Tạm ứng	2.792.968.982	-	6.839.427.079	-
Lệ phí trước bạ phải thu	314.323.910	-	638.460.082	-
Bà Huỳnh Thị Minh Hạnh - Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	-	3.100.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.963.323.520	-	4.749.540.279	-
Cộng	10.098.578.012	-	17.445.389.040	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	649.003.039	-	649.003.039	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn	649.003.039	-	649.003.039	-
Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác	15.895.792.800	-	17.441.767.684	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	15.567.742.800	-	17.113.717.684	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	328.050.000	-	328.050.000	-
Cộng	16.544.795.839	-	18.090.770.723	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm			Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		10.024.893.512	2.252.052.993		8.897.198.864	1.828.988.864
	Dưới 01 năm	1.238.678.089	867.074.662	Dưới 01 năm	301.986.552	211.390.586
	Từ 01 năm đến 02 năm	1.373.626.848	686.813.424	Từ 01 năm đến 02 năm	2.209.681.583	1.104.840.792
	Từ 02 năm đến 03 năm	2.955.361.955	886.608.586	Từ 02 năm đến 03 năm	1.709.191.620	512.757.486
	Trên 03 năm	4.990.379.304	-	Trên 03 năm	4.676.339.109	-
Cộng		14.157.565.295	2.440.496.672		12.496.717.963	1.828.988.864

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.667.729.099	11.823.155.508
Hoàn nhập/(Trích lập) dự phòng bổ sung	1.049.339.524	(1.155.426.409)
Số cuối năm	11.717.068.623	10.667.729.099

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.102.931.772	-	14.418.916.003	-
Công cụ, dụng cụ	2.441.640.035	-	1.831.195.080	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.100.477.160.267	-	4.297.824.703.230	-
Thành phẩm	362.533.417	-	744.765.628	-
Hàng hóa	437.904.821.222	-	475.007.467.802	-
Cộng	3.550.289.086.713	-	4.789.827.047.743	-

(*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Unitown Giai đoạn 2, Unitown Giai đoạn 3 và Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 1.175.405.374.759 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN-CNBD và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng này.

Tổng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm là 108.477.271.032 VND (cùng kỳ năm trước là 113.971.693.252 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	140.222.887	67.900.160
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng		22.318.182
Cước vận chuyển	793.965.941	1.657.946.698
Khác	162.665.587	
Cộng	1.096.854.415	1.748.165.040

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	151.890.151	89.437.004
Tiền thuê đất	3.401.694.214	3.496.404.958
Chi phí sửa chữa	537.353.733	496.330.715
Cộng	4.090.938.098	4.082.172.677

9. 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
Nguyên giá						
Số đầu năm	36.594.471.172	42.879.053.979	123.832.686.148	1.266.392.114	83.261.085	204.655.864.498
Mua sắm mới	467.121.778	254.300.000	23.623.022.892	198.600.800		24.543.045.470
Đầu tư XD CB hoàn thành	67.614.384				-	67.614.384
Thanh lý, nhượng bán	(453.354.000)	(99.285.029)	(6.453.359.798)	(76.348.820)	(83.261.085)	(7.165.608.732)
Số cuối năm	36.675.853.334	43.034.068.950	141.002.349.242	1.388.644.094		222.100.915.620
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.450.680.926	10.576.790.385	41.914.274.129	1.016.858.694		63.958.604.134
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	20.195.381.493	27.438.379.744	80.514.623.323	1.160.145.715	83.261.085	129.391.791.360
Khấu hao trong năm	2.827.830.096	4.282.519.392	13.758.791.006	84.332.900	-	20.953.473.394
Thanh lý, nhượng bán	(453.354.000)	(99.285.029)	(4.428.045.997)	(76.348.820)	(83.261.085)	(5.140.294.931)
Số cuối năm	22.569.857.589	31.621.614.107	89.845.368.332	1.168.129.795		145.204.969.823
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	16.399.089.679	15.440.674.235	43.318.062.825	106.246.399	-	75.264.073.138
Số cuối năm	14.105.995.745	11.412.454.843	51.156.980.910	220.514.299		76.895.945.797
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 54.819.737.669 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	8.800.000.000	1.259.001.743	10.059.001.743
Thanh lý nhượng bán		(84.765.000)	(84.765.000)
Số cuối năm	8.800.000.000	1.174.236.743	9.974.236.743
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	107.555.743	107.555.743
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.686.666.705	538.060.501	2.224.727.206
Khấu hao trong năm	176.000.004	355.560.348	531.560.352
Thanh lý nhượng bán		(84.765.000)	(84.765.000)
Số cuối năm	1.862.666.709	808.855.849	2.671.522.558
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.113.333.295	720.941.242	7.834.274.537
Số cuối năm	6.937.333.291	365.380.894	7.302.714.185
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

11. 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
Dự án Sunriver	45.527.273	45.527.273	45.527.273	45.527.273
Dự án phố Sông Cẩm	403.100.869.418	403.100.869.418	400.740.858.698	400.740.858.698
Dự án TDC Plaza	534.747.335.238	534.747.335.238	536.810.785.059	536.810.785.059
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	552.859.142.038	552.859.142.038	554.750.697.196	554.750.697.196
Cộng	1.490.752.873.967	1.490.752.873.967	1.492.347.868.226	1.492.347.868.226

Các dự án bị trì hoãn do Công ty đang thiếu vốn để tiếp tục thực hiện.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào	Số cuối năm
			TSCĐ trong năm	
Mua sắm tài sản cố định	2.925.873.528	27.618.979.012	(23.821.623.692)	6.723.228.848
Xây dựng cơ bản dở dang	424.368.929	1.858.302.960	(534.736.162)	1.747.935.727
Chi phí sửa chữa	899.432.947	-	(195.000.000)	704.432.947
Cộng	4.249.675.404	29.477.281.972	(24.551.359.854)	9.175.597.522

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

13. Phải trả người bán

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.349.408.855.216</i>	<i>1.907.302.170.646</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.303.592.968.556	1.782.073.548.057
Công ty Cổ phần Dược Becamex	19.072.936.049	90.591.787.548
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	3.183.413.963	5.480.422.963
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	1.269.143.700	735.667.350
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	6.384.924.850	14.516.082.452
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	10.869.575.996	10.508.591.251
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	9.277.400	7.471.200
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	518.983.850	282.698.350
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	4.795.704	48.301.319
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	4.502.835.148	2.855.640.156
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	-	201.960.000
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>381.746.129.341</i>	<i>339.813.237.311</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.009.833.507	210.413.821.715
Các nhà cung cấp khác	183.736.295.834	129.399.415.596
Cộng	1.731.154.984.557	2.247.115.407.957

13b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>179.859.900.000</i>	<i>226.803.500.000</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	179.859.900.000	226.803.500.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>565.501.482.217</i>	<i>565.501.482.217</i>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	565.501.482.217	565.501.482.217
Cộng	745.361.382.217	792.304.982.217

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	198.009.833.507	210.413.821.715
Công ty TNHH Xây dựng & Sản xuất Cơ khí Nghiệp Thành	5.172.263.386	8.066.704.447
Công Ty TNHH Thép và ĐT XD Trung Kiên	11.656.810.732	
Công Ty TNHH TM DV VT Thịnh Tiến Phát	5.380.477.409	
Các nhà cung cấp khác	61.290.847.054	59.945.793.057
Cộng	281.510.232.088	278.426.319.219

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

14. Người mua trả tiền trước

14a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>559.387.034.202</i>	<i>628.201.691.236</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	559.387.034.202	619.252.691.236
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	-	8.949.000.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>130.058.204.549</i>	<i>151.938.480.551</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	128.615.847.583	151.311.020.589
Trả trước các khách hàng khác	1.442.356.966	627.459.962
Cộng	689.445.238.751	780.140.171.787

14b. 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.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	324.527.052	-	136.002.864.287	(8.360.995.790)	127.966.395.549	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.151.574.008	-	41.521.269.155	(40.487.045.796)	33.185.797.367	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	100.473.861	1.634.068.663	(1.034.265.686)	499.329.116	-
Thuế tài nguyên	506.560	-	7.284.400	(6.916.560)	874.400	-
Thuế môn bài	-	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Thuế nhà đất	-	-	1.072.269.233	(1.072.269.233)	-	-
Các loại thuế khác, phí lệ phí	-	-	622.953.000	(622.953.000)	-	-
Cộng	32.476.607.620	100.473.861	180.868.708.738	(51.592.446.065)	161.652.396.432	-

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	192.751.813.641	160.631.936.118
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	32.512.862.518	24.118.404.049
- Các khoản điều chỉnh giảm	(7.662.766.882)	(2.658.816.819)
Thu nhập chịu thuế	217.601.909.277	186.091.523.348
Thu nhập được miễn thuế	(9.995.563.500)	(10.888.563.500)
Thu nhập tính thuế	207.606.345.777	171.202.959.848
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	41.521.269.155	34.240.591.970
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước		4.043.226
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	41.521.269.155	34.244.635.196

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

Công ty 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 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 năm 2018 phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	84.470.968.817	59.316.410.511
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	84.470.968.817	59.316.410.511
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	204.708.384.432	155.497.900.368
Chi phí lãi vay	17.042.346.461	18.442.013.535
Trích trước chi phí công trình	187.666.037.971	137.055.886.833
Cộng	289.179.353.249	214.814.310.879

18. Phải trả khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	351.518.225.000	284.747.675.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Cổ tức phải trả	351.518.225.000	284.747.675.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	29.293.476.472	41.001.825.037
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	193.472.344	157.542.530
Cổ tức phải trả	135.159.692	1.904.467.133
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	20.800.002.421	28.114.202.069

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	3.622.786.010	6.585.823.760
Phải trả tiền mua cổ phần	50.000.000	50.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.705.800.000	2.607.516.181
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.786.256.005	1.582.273.364
Cộng	380.811.701.472	325.749.500.037

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	5.623.788.663	5.932.148.257
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	40.000.000	40.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác		25.261.894
Cộng	5.663.788.663	5.997.410.151

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	583.189.330.398	607.007.343.087
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	498.545.527.833	485.611.052.109
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	84.643.802.565	121.396.290.978
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	39.008.000.000	71.950.000.000
Cộng	622.197.330.398	678.957.343.087

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương 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 một số tài sản cố định hữu hình và 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown Giai đoạn 2, 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh C,D (xem thuyết minh số V.7 và V.9).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown Giai đoạn 3 và 05 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh C, D (xem thuyết minh số V.7).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	607.007.343.087	798.970.085.338	-	(822.788.098.027)	583.189.330.398
Vay dài hạn đến hạn trả	71.950.000.000	-	37.846.000.000	(70.788.000.000)	39.008.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Cộng	678.957.343.087	798.970.085.338	37.846.000.000	(893.576.098.027)	622.197.330.398
19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn					
			Số cuối năm		Số đầu năm
<i>Trái phiếu thường dài hạn</i>			844.635.891.747		890.645.649.215
Mệnh giá trái phiếu ^{(i),(ii)}			850.000.000.000		900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu			(5.364.108.253)		(9.354.350.785)
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>			460.334.000.000		483.900.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾			424.000.000.000		454.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)			19.600.000.000		24.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(v)			16.734.000.000		5.900.000.000
Cộng			1.304.969.891.747		1.374.545.649.215

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

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.
- Ngày phát hành: 27/12/2014
 - Ngày đáo hạn: 27/12/2019
 - Số lượng trái phiếu phát hành : 400 trái phiếu
 - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/ trái phiếu
 - Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần.
 - Lãi suất: Năm đầu tiên: 12%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,0%.
 - Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m² quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.
- (ii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 5 năm được phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền đầu tư dự án Dragon Hill cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.
- Ngày phát hành: 30/09/2015
 - Ngày đáo hạn: 30/09/2020
 - Số lượng trái phiếu phát hành : 500 trái phiếu
 - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/trái phiếu.
 - Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần.
 - Lãi suất: Năm đầu tiên: 11,5%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần và xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

- Tài sản Bảo đảm: 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – CTCP.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương 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 Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP 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.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1 với lãi suất năm đầu tiên là 8,5%/năm, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất cho vay dài hạn VND cộng biên độ 3,3%, thời hạn vay 07 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1 và V.9).
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai 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.9).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ 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	499.342.000.000	39.008.000.000	460.334.000.000	-
Trái phiếu thường	844.635.891.747	-	844.635.891.747	-
Cộng	1.343.977.891.747	39.008.000.000	1.304.969.891.747	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	555.850.000.000	71.950.000.000	399.900.000.000	84.000.000.000
Trái phiếu thường	890.645.649.215	-	890.645.649.215	-
Cộng	1.446.495.649.215	71.950.000.000	1.290.545.649.215	84.000.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền mua lại trong năm	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Trái phiếu thường	890.645.649.215	-	(50.000.000.000)	-	3.990.242.532	844.635.891.747
Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	-	(50.000.000.000)	-	-	850.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(9.354.350.785)	-	-	-	3.990.242.532	(5.364.108.253)
Vay dài hạn ngân hàng	483.900.000.000	14.280.000.000	-	(37.846.000.000)	-	460.334.000.000
Cộng	1.374.545.649.215	14.280.000.000	(50.000.000.000)	(37.846.000.000)	3.990.242.532	1.304.969.891.747

19c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ quá hạn chưa thanh toán.

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	746.015.679	10.125.723.005	(7.898.707.220)	2.973.031.464
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	644.310.427	2.531.430.752	(1.878.000.000)	1.297.741.179
Cộng	1.390.326.106	12.657.153.757	(9.776.707.220)	4.270.772.643

21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Khoản lãi bán nhà trả góp.

22. Vốn chủ sở hữu

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	607.005.000.000	607.005.000.000
Các cổ đông khác	392.995.000.000	392.995.000.000
Cộng	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết số 01/NQ-DHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 27 tháng 4 năm 2018 như sau:

	<u>VND</u>
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (6,5% lợi nhuận sau thuế)	10.125.723.005
Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát - Thư ký	1.265.715.376
Trích thưởng Ban điều hành	1.265.715.376
Chi trả cổ tức (11% mệnh giá)	110.000.000.000
Cộng	<u>122.657.153.757</u>

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	119.353.497.164	48.811.739.260
Doanh thu bán thành phẩm	350.932.150.230	388.227.776.595
Doanh thu kinh doanh bất động sản	972.067.184.231	551.526.877.867
Doanh thu hợp đồng xây dựng	117.321.988.159	211.425.077.856
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.156.200.534	15.092.875.344

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Cộng	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
	1.581.831.020.318	1.215.084.346.922
1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan		
Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -CTCP		
Bán hàng hóa, thành phẩm	9.372.517.975	8.049.906.144
Xây dựng công trình	117.107.645.486	206.821.194.220
Cung cấp dịch vụ	3.296.000.000	20.727.360
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	7.045.119.669	3.762.898.899
Cung cấp dịch vụ	411.599.270	186.495.192
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Bán hàng hóa, thành phẩm	9.863.718.056	13.307.580.991
Cung cấp dịch vụ	90.513.529	158.358.847
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Bán hàng hóa, thành phẩm	-	4.936.365
Cung cấp dịch vụ	66.659.815	108.818.186
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Bán bất động sản	8.583.892.372	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Bán hàng hóa, thành phẩm	650.212.165	319.000.464
Bán tài sản cố định	1.066.597.125	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Kinh Doanh Bất Động sản		202.783.915.605
Chuyển nhượng bất động sản		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản giảm trừ doanh thu trong năm là hàng hóa bất động sản bị trả lại.		
3. Giá vốn hàng bán		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	112.817.463.187	44.879.638.432
Giá vốn thành phẩm	285.226.450.706	310.422.500.273
Giá vốn kinh doanh bất động sản	498.930.364.668	176.596.734.370
Giá vốn thi công xây dựng	109.962.423.169	202.268.271.681
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.222.241.851	10.078.723.319
Cộng	1.020.158.943.581	744.245.868.075
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	148.009.141	155.400.209
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.995.563.500	10.888.563.500

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Nguyên vật liệu thừa	3.372.925.243	367.743.714
Các khoản thu nhập khác	126.409.046	475.249.474
Cộng	13.934.384.190	2.255.056.448

9. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Lỗi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	1.118.978.715
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.348.385.564	1.511.736.455
Các chi phí khác	355.770.339	469.612.303
Cộng	1.704.155.903	3.100.327.473

10. Lãi trên cổ phiếu
Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu	284.051.818.253
Chi phí nhân công	58.612.713.365	48.854.748.568
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.485.033.746	22.510.788.093
Chi phí dịch vụ mua ngoài	351.712.188.526	154.655.196.146
Chi phí khác	39.335.935.3890	712.899.847.139
Cộng	755.197.689.279	1.236.275.701.969

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng 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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.568.753.000	1.643.510.000
Tiền thưởng	328.000.000	114.000.000
Cộng	1.896.753.000	1.757.510.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Cổ đông góp vốn của Công ty con

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Cổ tức phải trả	66.770.550.000	63.735.525.000
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	25.154.558.306	21.646.069.406
Mua điện	537.024.544	462.998.727
Mua dịch vụ	381.818.182	381.818.182
Nhận chuyển nhượng đất	70.354.541.167	633.854.764.509
Trả lại đất nhận chuyển nhượng	539.135.010.960	-
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	9.908.946.600	4.873.932.468
Công ty Cổ phần Dược Becamex		
Cổ tức được chia	220.000.000	50.000.000
Nhận chuyển nhượng đất	687.358.000	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Mua nguyên vật liệu	20.293.537.620	19.566.443.420
Cổ tức được chia	650.563.500	650.563.500
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ	104.544.420	248.324.144
Mua dịch vụ thi công công trình	2.225.991.000	-
Mua tài sản cố định	3.634.893.839	-
Mua công cụ dụng cụ	17.229.300	-
Công Ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu		
Mua dịch vụ	205.600.000	183.600.000

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

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.3, V.4, V.5, V.13, V.14a, V.17 và V.18a.

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.

2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức, quản lý nội bộ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

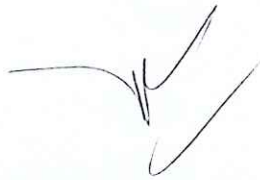
Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,...
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng các công trình ngoài.
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019



Đỗ Ngọc Yên
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng
Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: 26-27 lô 1, đường Đông Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
 BẢO CAO TÀI CHÍNH - TỜNG HỘP


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


Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu


Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	138.674.755.973	1.187.026.144.274
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	126.571.537.558	126.571.537.558
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	(8.398.593.481)	(8.398.593.481)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(105.000.000.000)	(105.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	151.847.700.050	1.200.199.088.351
Số dư đầu năm	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	151.847.700.050	1.200.199.088.351
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	151.710.948.383	151.710.948.383
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	(12.657.153.757)	(12.657.153.757)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(110.000.000.000)	(110.000.000.000)
Số dư cuối năm	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	180.901.494.676	1.229.252.882.977

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2019


 Đỗ Ngọc Yến
 Người lập biểu


 Lý Thị Bình
 Kế toán trưởng


 Đoàn Văn Thuận
 Tổng Giám đốc

