

**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Ngày 26. Tháng 7. Năm 2017.

GIÁM ĐỐC HÀNH CHÍNH NHÂN SỰ



**TRẦN NGỌC YẾN**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP  
TNHH MTV**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	13 - 66
8. Phụ lục	67 - 75

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV là Công ty TNHH MTV vốn Nhà nước được chuyển đổi từ Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp theo Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700145020 ngày 03 tháng 6 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động Tổng Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi như sau:

- Thay đổi lần thứ 01 ngày 27 tháng 01 năm 2011 về việc tăng vốn điều lệ từ 2.143.000.000.000 VND lên 5.500.000.000.000 VND;
- Thay đổi lần thứ 02 ngày 06 tháng 8 năm 2013 về việc tăng vốn điều lệ từ 5.500.000.000.000 VND lên 8.500.000.000.000 VND.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại : (84 -65) 3 822 655
- Fax : (84 -65) 3 822 713

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Mỹ Phước	Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Xí nghiệp Phát triển Công nghiệp Bàu Bàng - Thới Hòa	Khu Công nghiệp Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV	Phòng 1908-09 tầng 19, cao ốc Sài Gòn Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Ban quản lý phát triển Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương	Đường Huỳnh Văn Lũy, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

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

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

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – TNHH MTV**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

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

**Hội đồng thành viên**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Dành	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 10 năm 2014 Miễn nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2017
Ông Nguyễn Phú Thịnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2010
Ông Nguyễn Danh Tùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2010

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2010
Ông Bùi Văn Chiến	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2010 Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ông Phạm Ngọc Thuận	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Dành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 10 năm 2014
	Kiểm Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 17 tháng 02 năm 2017

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2010).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tập đoàn.

0300  
CỔ  
ĐIỂN  
M T O I  
A  
TINH

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, *Vk*

Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 4 năm 2017





**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 0666/2017/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CHỦ SỞ HỮU, HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2017, từ trang 06 đến trang 75, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

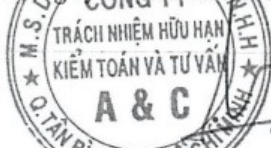
Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Tri - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

Phạm Hoa Đăng - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0954-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2017

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>37.024.004.184.519</b>	<b>35.937.187.370.042</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.667.163.001.525</b>	<b>2.549.930.735.072</b>
1. Tiền	111		526.143.094.941	749.848.947.555
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.141.019.906.584	1.800.081.787.517
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.006.548.028.550</b>	<b>463.937.856.556</b>
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		-	(989.647.550)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	2.001.655.000.000	460.034.475.556
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6.801.388.929.761</b>	<b>9.136.693.495.706</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	5.653.734.388.521	6.084.012.422.015
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	384.320.046.802	312.699.852.637
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	42.000.000.000	60.610.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	751.392.468.120	2.705.099.222.928
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(31.691.090.587)	(26.427.063.404)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	1.633.116.905	699.061.529
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>26.270.281.710.096</b>	<b>23.130.259.449.774</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.9	26.270.884.522.967	23.131.261.192.527
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.10	(602.812.871)	(1.001.742.753)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>278.622.514.588</b>	<b>656.365.832.934</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	36.456.243.729	38.806.933.505
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		59.784.726.470	508.584.336.980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.20	182.381.544.389	108.974.562.449
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>20.222.327.690.316</b>	<b>16.227.309.923.911</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>326.049.375.913</b>	<b>287.889.360.524</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	294.478.191.292	272.770.598.888
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	31.571.184.621	15.118.761.636
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.401.218.716.169</b>	<b>5.148.489.490.298</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	5.197.402.996.829	4.955.761.704.837
- Nguyên giá	222		8.327.083.483.586	7.503.667.501.171
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.129.680.486.757)	(2.547.905.796.334)
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.12	203.815.719.340	192.727.785.461
- Nguyên giá	228		241.178.417.579	225.045.762.173
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(37.362.698.239)	(32.317.976.712)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>513.256.035.922</b>	<b>452.872.410.362</b>
- Nguyên giá	231		544.858.751.050	467.951.574.740
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.602.715.128)	(15.079.164.378)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.223.768.028.670</b>	<b>4.013.912.854.362</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.14	1.753.983.053.343	1.794.056.500.011
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.15	3.469.784.975.327	2.219.856.354.351
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>8.153.254.275.878</b>	<b>5.827.225.715.527</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	7.800.283.245.878	5.581.007.403.781
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	367.271.030.000	246.051.030.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(34.500.000.000)	(32.718.254)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	20.200.000.000	200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>604.781.257.764</b>	<b>496.920.092.839</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	135.164.476.469	124.416.964.832
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	463.276.499.353	362.553.203.671
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.17	6.340.281.941	9.949.924.336
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>57.246.331.874.835</b>	<b>52.164.497.293.953</b>



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>44.196.687.716.365</b>	<b>40.599.585.519.209</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>25.046.818.386.040</b>	<b>23.224.400.935.869</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18a,c	1.333.448.783.539	1.364.731.582.591
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.19a	1.386.144.444.841	1.064.727.363.429
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.20	812.537.294.728	555.887.447.353
4. Phải trả người lao động	314	V.21	90.176.841.372	111.800.673.263
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.22a	13.393.005.201.116	12.462.353.655.793
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.23	47.246.661.769	49.151.686.603
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.24a,c	372.420.465.898	383.585.501.547
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.25a,c	7.473.728.790.247	7.137.762.556.749
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.26a	81.935.118.938	41.371.324.490
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.27	56.174.783.593	53.029.144.052
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>19.149.869.330.325</b>	<b>17.375.184.583.340</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.18b,c	565.501.482.217	739.821.714.812
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19b	166.490.479.347	210.264.594.908
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.22b	-	181.223.668.189
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.23	9.449.605.246	10.408.784.039
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.24b,c	3.282.171.722.009	2.521.824.284.698
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.25b,c	15.121.717.284.257	13.689.559.107.303
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	V.26b	4.538.757.249	5.422.050.002
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	V.28	-	16.660.379.389

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>13.049.644.158.470</b>	<b>11.564.911.774.744</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>13.048.789.275.701</b>	<b>11.361.682.926.497</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.29	7.951.756.326.147	8.096.176.859.626
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.29	18.726.393.021	12.869.408.560
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.29	24.371.577.054	162.478.001.202
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.40	-	-
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.29	571.539.517.066	215.855.354.268
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.29	1.242.072.066.631	4.951.812.052
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.29	(235.523.299.290)	125.981.118.572
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	V.29	1.334.864.949.283	1.320.373.869.235
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.29	2.140.981.745.789	1.422.996.502.982
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>854.882.769</b>	<b>203.228.848.247</b>
1. Nguồn kinh phí	431		520.280.000	633.340.070
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		334.602.769	202.595.508.177
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>57.246.331.874.835</b>	<b>52.164.497.293.953</b>

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểuNguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởngNguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	7.499.242.418.973	7.254.721.423.220
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	199.585.865.243	95.853.305.625
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.299.656.553.730	7.158.868.117.595
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	5.417.329.997.880	5.478.879.293.162
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.882.326.555.850	1.679.988.824.433
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	272.780.957.634	574.632.392.458
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	842.218.359.355	658.331.377.440
Trong đó: chi phí lãi vay	23		788.782.499.615	632.721.785.567
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c,VI.6	682.762.598.649	123.452.304.748
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	728.162.678.425	653.672.557.581
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	418.048.181.509	375.733.139.473
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		849.440.892.844	690.336.447.145
12. Thu nhập khác	31	VI.9	92.265.993.656	58.460.263.844
13. Chi phí khác	32	VI.10	21.839.140.344	29.147.153.864
14. Lợi nhuận khác	40		70.426.853.312	29.313.109.980
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		919.867.746.156	719.649.557.125
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	162.341.594.009	118.251.704.509
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.16	(128.281.585.643)	(94.196.877.951)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		885.807.737.791	695.594.730.567
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		786.907.138.084	587.266.969.232
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		98.900.599.707	108.327.761.335
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểuNguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		919.867.746.156	719.649.557.123
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		V.11,V.12		
	02	V.13	457.727.444.359	419.259.395.371
- Các khoản dự phòng	03		78.023.233.192	25.587.131.711
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(14.690.847.631)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4,VI.6,VI.9	(889.410.772.093)	(584.543.954.264)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	788.782.499.615	632.721.785.567
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(424.303.655.852)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		930.686.495.377	1.197.983.067.879
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		291.570.646.134	(4.535.234.139.016)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.190.094.809.403)	(1.065.519.697.666)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.143.415.137.978	3.960.893.586.881
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.396.821.861)	(75.194.116.934)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.25a,b	(709.583.490.150)	(1.698.135.195.690)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.20	(269.733.231.312)	(177.461.719.116)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.27,V.29	1.241.054.463.473	6.473.523.919
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.27	(90.362.902.646)	(193.333.830.981)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>1.338.555.487.590</b>	<b>(2.579.528.520.723)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11,V.12 V.13,V.15	(1.729.780.332.088)	(869.847.344.095)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.11,V.12 VI.9	36.694.534.561	12.058.224.635
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.836.487.865.309)	(96.585.475.556)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		309.199.475.556	34.826.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(214.894.097.479)	(199.313.902.166)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		254.565.000.000	178.801.799.722
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	200.433.164.001
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.180.703.284.759)</b>	<b>(739.627.533.459)</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.29	5.856.984.461	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.29	(144.420.533.479)	(14.021.870.594)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.25a,b	11.970.919.299.016	11.628.862.225.131
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.25a,b	(10.199.605.875.305)	(8.792.378.045.524)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.29	(673.369.811.071)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>959.380.063.622</i>	<i>2.822.462.309.013</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(882.767.733.547)	(496.693.745.169)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	2.549.930.735.072	3.043.044.797.339
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	3.579.682.902
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>1.667.163.001.525</u>	<u>2.549.930.735.072</u>

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểuNguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởngNguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty Nhà nước.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là đầu tư, xây dựng, sản xuất – chế biến, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 18 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản	78,80%	78,80%	78,80%	78,80%
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	C1-2-3 đường DT6 – Khu liên hiệp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản.	56,67%	51,00%	56,67%	51,00%
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh và đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư, đô thị; Thi công các công trình công nghiệp và dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng.	60,70%	60,70%	60,70%	60,70%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Lô G, đường Đồng Khởi, phường Hoà Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Xây dựng dân dụng và công nghiệp; San lấp mặt bằng, đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản.	51,82%	51,82%	51,82%	51,82%

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Đường TC3, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện và phòng khám chữa bệnh.	76,11%	76,11%	80,40%	80,40%
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Lô D-3-CN, đường N7, khu công nghiệp Mỹ Phước, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, kinh doanh bê tông; Thi công, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.	73,37%	73,37%	73,37%	73,37%
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Đường NA6, Khu công nghiệp Mỹ Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh dược phẩm, vật tư y tế và kinh doanh bất động sản.	61,32%	61,32%	68,00%	68,00%
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 trung cấp, cao đẳng và đại học theo học chế tín chỉ, liên thông.	65,57%	65,57%	75,00%	75,00%
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	Số 11, Ngõ Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Đầu tư, kinh doanh cấp và thoát nước	51,00%	100,00%	51,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Đường ĐT 750, ấp Ông Thanh, xã Cây Trường, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Trồng cây hàng kỷ; Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.	72,22%	75,00%	75,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	78,80%	78,80%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	78,80%	78,80%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	D12, đường Lê Hoàn, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở...	60,70%	47,35%	100,00%	78,01%
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cầu kiện...	35,21%	35,21%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép...	49,17%	49,17%	81,00%	81,00%
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	Khai thác khoáng sản	54,78%	54,78%	74,66%	74,66%
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Cắt tạo đá và hoàn thiện đá; Sản xuất vật liệu xây dựng không nung.	44,02%	32,87%	60,00%	60,00%
Công ty TNHH một thành viên cửa sổ Mùa Xuân	Lô A-9B-CN-KCN Bàu Bàng, xã Lai Hưng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Sản xuất, lắp ráp cửa các loại...	60,70%	42,85%	100,00%	100,00%

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Số 8 Đại lộ Hữu Nghị, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu công nghiệp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Đại lộ NE2, xã Thới Hoà, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất	Số 9 Hoàng Văn Thụ, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh chứng khoán	37,15%	37,15%	37,15%	37,15%
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	4Bis, Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh bảo hiểm phi nhân thọ, tái bảo hiểm, đầu tư vốn	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Lô Z01 - 02 -03a, Khu chế xuất Tân Thuận, quận 7, TP. Hồ Chí Minh	Kinh doanh dược phẩm	35,19%	31,67%	35,19%	31,67%
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Lô T4, Đường số 1, Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh viễn thông, công nghệ thông tin	48,59%	44,50%	48,59%	44,50%
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Tầng 17 Becamex Tower- 230 Đại lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh khu đô thị	35,00%	35,00%	35,00%	35,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà	Số 7 Ngô Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Xây lắp	43,12%	43,15%	43,12%	43,15%
Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một	Số 7 Ngô Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Cung cấp nước sạch	0,00%	25,96%	0,00%	25,96%
Công ty Cổ phần Tái chế Vật liệu Xanh	Số 7 Ngô Văn Trị, phường Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Tái chế phế liệu, sản xuất vật liệu xây dựng	22,99%	22,99%	22,99%	22,99%

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

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



## **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

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

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

#### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 6.474 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 6.339 nhân viên).

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

#### **1. Năm tài chính**

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

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

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

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

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

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

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

#### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

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

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

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

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

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

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31  
T  
H  
A  
T  
H

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

#### *Các khoản cho vay*

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

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

##### *Công ty liên doanh*

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

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

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

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

##### *Công ty liên kết*

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

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



## **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

## **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

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

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

#### **7. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

#### **8. Chi phí trả trước**

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

##### ***Công cụ, dụng cụ***

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

##### ***Chi phí sửa chữa***

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

##### ***Tiền thuê đất trả trước***

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

##### ***Các chi phí khác***

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

#### 9. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 11. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

### 12. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

#### *Quyền sử dụng đất*

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

#### *Chương trình phần mềm*

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

#### *Tài sản vô hình khác*

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

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

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

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

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được

498  
:G 7  
:EMK  
:VÁ  
:PH



# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 16. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

## 17. Trái phiếu thường

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

#### 19. **Vốn chủ sở hữu**

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

#### 20. **Phân phối lợi nhuận**

Tập đoàn phân phối lợi nhuận như sau:

- Tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH MTV (Công ty mẹ), lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Hội đồng thành viên phê duyệt.
- Các Công ty con phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hoặc Hội đồng thành viên hàng năm.

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

Cổ tức, lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng thành viên phê duyệt.

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

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

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả 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 Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Tiền lãi**

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

#### 22. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

#### 23. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

#### 24. Chi phí đi vay

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

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

15-1  
Y  
NH  
TUY  
15-1

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

### 25. Các khoản chi phí

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

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

### 26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

### 27. Bên liên quan

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	25.379.188.887	17.230.416.059
Tiền gửi ngân hàng <sup>(i)</sup>	500.632.582.718	732.602.756.613
Tiền đang chuyển	131.323.336	15.774.883
Các khoản tương đương tiền <sup>(ii)</sup>	1.141.019.906.584	1.800.081.787.517
<b>Cộng</b>	<b><u>1.667.163.001.525</u></b>	<b><u>2.549.930.735.072</u></b>

<sup>(i)</sup> Trong đó, một số khoản tiền gửi ngân hàng được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của các ngân hàng, bao gồm:

- Khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 51.379.211.673 VND và 9.142.074,95 USD tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng này;
- Khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 754.800.000 VND tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được dùng để ký quỹ đảm bảo cho khoản vay của ngân hàng này;
- Khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bến Cát và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Phước, lần lượt là 258.073.865 VND và 2.349.500.136 VND bị phong tỏa để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Phước.

<sup>(ii)</sup> Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng. Trong đó, một số khoản tiền gửi được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của các ngân hàng, bao gồm:

- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này với số tiền là 1.000.000.000 VND;
- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này với số tiền là 2.000.000.000 VND;
- Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này với số tiền là 390.000.000.000 VND.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

**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
<b>Cổ phiếu</b>						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	4.893.028.550	6.245.409.600	-	4.893.028.550	3.903.381.000	(989.647.550)
<b>Cộng</b>	<b>4.893.028.550</b>	<b>6.245.409.600</b>	<b>-</b>	<b>4.893.028.550</b>	<b>3.903.381.000</b>	<b>(989.647.550)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	989.647.550	2.160.661.850
Hoàn nhập dự phòng	(989.647.550)	(1.171.014.300)
Số cuối năm	-	989.647.550

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.001.655.000.000</b>	<b>2.001.655.000.000</b>	<b>460.034.475.556</b>	<b>460.034.475.556</b>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng	2.001.655.000.000	2.001.655.000.000	460.034.475.556	460.034.475.556
<b>Dài hạn</b>	<b>20.200.000.000</b>	<b>20.200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng	20.200.000.000	20.200.000.000	200.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.021.855.000.000</b>	<b>2.021.855.000.000</b>	<b>460.234.475.556</b>	<b>460.234.475.556</b>

Khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng đến 01 năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương trị giá 1.200.000.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

**2c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Giá gốc	Số cuối năm		Giá gốc	Số đầu năm	
		Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng		Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore <sup>(i)</sup>	461.013.591.047	3.660.868.481.693	4.121.882.072.740	461.013.591.047	1.381.888.417.250	1.842.902.008.297
Công ty Cổ phần Setia – Becamex <sup>(ii)</sup>	264.000.000.000	(96.773.917.701)	167.226.082.299	264.000.000.000	(84.593.609.091)	179.406.390.909
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất <sup>(iii)</sup>	111.445.780.000	20.602.344.123	132.048.124.123	111.445.780.000	20.929.789.528	132.375.569.528
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương <sup>(iv)</sup>	60.000.000.000	4.081.083.613	64.081.083.613	60.000.000.000	3.989.780.423	63.989.780.423
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi <sup>(v)</sup>	56.158.252.500	17.170.436.105	73.328.688.605	56.158.252.500	(5.873.638.897)	50.284.613.603
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam <sup>(vi)</sup>	118.964.000.000	(39.486.595.410)	79.477.404.590	108.964.000.000	(28.410.023.339)	80.553.976.661
Công ty TNHH Becamex Tokyu <sup>(vii)</sup>	3.010.000.000.000	(82.790.396.360)	2.927.209.603.640	3.010.000.000.000	(77.979.962.163)	2.932.020.037.837
Công ty Cổ phần Phát triển giáo dục Miền Đông <sup>(viii)</sup>	91.500.000.000	15.510.867.501	111.185.635.369	91.500.000.000	11.340.828.504	102.840.828.504
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa <sup>(ix)</sup>	93.959.409.787	22.150.252.628	116.109.662.415	93.959.409.787	21.048.833.480	115.008.243.267
Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một <sup>(x)</sup>	78.000.000.000	-	-	78.000.000.000	1.216.774.083	79.216.774.083
Công ty Cổ phần Tái chế Vật liệu Xanh <sup>(xi)</sup>	3.750.000.000	(574.928.394)	3.175.071.606	3.750.000.000	(1.340.819.330)	2.409.180.670
Công ty LD TNHH Sin Việt	2.235.910.000	2.323.906.877	4.559.816.877			
<b>Cộng</b>	<b>4.351.026.943.334</b>	<b>3.523.081.534.676</b>	<b>7.800.283.245.877</b>	<b>4.338.791.033.334</b>	<b>3.011.131.043.142</b>	<b>5.581.007.403.781</b>



# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- (i) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore 461.013.591.407 VND, tương đương 49% vốn điều lệ.
- (ii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Setia – Becamex 264.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (iii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất 111.445.780.000 VND, tương đương 37,15% vốn điều lệ.
- (iv) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương 60.000.000.000 VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (v) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi 56.158.252.500 VND, tương đương 35,19% vốn điều lệ.
- (vi) Trong năm 2016 Tập đoàn đầu tư thêm vào Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam nâng tỉ lệ vốn đầu tư trong Công ty này là 118.964.000.000 VND, tương đương 48,50% vốn điều lệ.
- (vii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty TNHH Becamex Tokyu 3.010.000.000.000 VND, tương đương 35% vốn điều lệ.
- (viii) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông 91.500.000.000 VND, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (ix) Tập đoàn đầu tư gián tiếp vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa 93.959.409.787 VND, tương đương 43,12 % vốn điều lệ.
- (x) Tập đoàn đầu tư gián tiếp vào Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một 78.000.000.000 VND, tương đương 25,96 % vốn điều lệ. Trong năm 2016 Tập đoàn đã thoái vốn toàn bộ khoản đầu tư .
- (xi) Tập đoàn đầu tư gián tiếp vào Công ty Cổ phần tái chế Vật Liệu Xanh 3.750.000.000 VND, tương đương 22,99% vốn điều lệ.

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

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

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

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam</i>		
Thực hiện các công trình xây dựng	116.106.837.678	137.882.358.406
Mua dịch vụ	156.393.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	444.000.000	-
Thu do giảm góp vốn	29.339.504	2.747.175.144
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	23.070.827.136	212.659.785.070
Thu lãi tiền phạt	426.916.031	-
Doanh thu cho thuê mặt bằng	240.000.000	-
Cổ tức được chia	423.484.877.970	-

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất</b>		
Lợi nhuận được chia	6.847.279.600	-
Chia cổ tức	150.520.000	530.110.400
Thuê dịch vụ	45.000.000	83.181.818
<b>Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương</b>		
Thuê văn phòng, tiền điện	-	4.314.047
Chi phí bảo hiểm	5.116.770.003	8.175.620.295
Cổ tức được chia	2.760.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Tiền điện	18.528.444	28.214.311
Cung cấp thiết bị cho các công trình	29.456.035.832	61.462.586.980
Nhận cung cấp dịch vụ cước	27.311.941.676	352.459.336
Mua tài sản cố định	185.738.538	5.148.931.208
Mua dịch vụ	-	2.467.525.780
Trả trước phí công trình	-	2.722.028.600
Bán xe, công cụ, dụng cụ	2.358.257.206	-
Tiền thuê đất và phí quản lý	882.288.297	-
Mua hàng hóa, công cụ, dụng cụ	1.098.774.434	-
Bán hàng hóa, dịch vụ	240.324.008	-
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Thuê văn phòng, tiền điện	6.249.693	358.592.396
Xây dựng công trình	43.377.552.779	-
Ký quỹ xây dựng thầu	-	40.000.000
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng vay	360.466.054	521.184.154
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông</b>		
Cổ tức được chia	13.650.000.000	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH Sinviet</b>		
Cung cấp dịch vụ	-	17.912.832
Thuê đất	-	14.927.360
<b>Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một</b>		
Cổ tức được chia	-	1.872.000.000
Mua dịch vụ	-	82.790.230.030
<b>Công ty Cổ phần Tái chế Vật liệu Xanh</b>		
Lãi cho vay	-	4.423.254.541
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa</b>		
Cổ tức được chia	-	15.458.334.000
Phí bảo lãnh vay vốn	-	1.814.349.114
<b>Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi</b>		
Mua cổ phần	-	5.489.152.500
Cổ tức được chia	6.586.983.000	-

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản	9.000.000.000	-	9.000.000.000	(32.718.254)
Công ty Cổ phần Giao thông và Thủy lợi Bình Dương	1.647.500.000	-	1.647.500.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp VSIP JSC	52.025.280.000	-	52.025.280.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	55.700.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex	1.020.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển và Công nghệ Becamex TIC	738.250.000	-	738.250.000	-
Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai <sup>(i)</sup>	232.500.000.000 (34.500.000.000)	-	168.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1	14.640.000.000	-	14.640.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>367.271.030.000 (34.500.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>246.051.030.000</b>	<b>(32.718.254)</b>

<sup>(i)</sup> Trong năm 2016, Tập đoàn thực tăng vốn góp với tổng giá trị 64.500.000.000 VND, nhưng tỷ lệ nắm giữ vẫn là 15%.

**Giá trị hợp lý**

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

**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:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	32.718.254	32.718.254
Trích lập dự phòng bổ sung	34.500.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng	(32.718.254)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>34.500.000.000</b>	<b>32.718.254</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>129.842.891.677</b>	<b>102.111.612.726</b>
Công ty Liên doanh TNIII Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	78.914.661.340	72.560.385.159
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	10.192.291.202	10.192.291.202
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	11.471.166.757	11.841.607.333
Công ty TNHH Becamex Tokyu	14.820.825.957	7.499.995.059
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	4.276.762.413	17.333.973

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Chánh Phú Hòa	1.216.946.708	-
Công ty Cổ phần Tái chế Vật liệu Xanh	4.904.238.720	-
Công ty Cổ phần Đạt Hùng Thịnh	4.045.998.580	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>5.523.891.496.844</b>	<b>5.981.900.809.289</b>
Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 5 - Xí nghiệp xây dựng Số 2	21.755.778.800	95.659.487.751
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long	-	36.692.989.734
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Minh Đức Trung	-	588.088.855
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Định	54.797.154.212	87.747.351.624
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng địa ốc Kim Oanh	11.040.337.991	72.805.179.228
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	3.139.420.856.152	3.312.810.856.152
Công ty TNHH Thiết kế Môi giới Bất động sản Rồng Vàng	-	22.262.785.000
Khách hàng mua bất động sản	393.369.204.586	396.419.251.575
Các khách hàng khác	<u>1.903.508.165.103</u>	<u>1.979.765.693.225</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>5.653.734.388.521</u></b>	<b><u>6.084.012.422.015</u></b>

Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng trị giá 3.824.153.205.666 VND được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.25).

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	4.211.299.016	8.931.741.438
Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đầu tư	5.775.140.001	8.683.853.750
Công ty Cổ phần Đầu tư Lộc Phát	-	31.397.973.750
Các khách hàng khác	<u>284.491.752.275</u>	<u>223.757.029.950</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>294.478.191.292</u></b>	<b><u>272.770.598.888</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>19.681.753.608</b>	<b>2.722.028.600</b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Becamex	62.638.320	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	19.594.362.825	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	24.752.463	2.722.028.600
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>364.638.293.194</b>	<b>309.977.824.037</b>
Ông Lương Anh Cường	2.677.500.000	2.677.500.000
Công ty Hunter Douglas Việt Nam	-	182.734.443
Tập đoàn Kolon Toàn Cầu	127.789.651.766	-
Công ty Cổ phần Nam Việt Phát	4.939.952.890	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Hoàng Gia Phú	-	6.512.616.000

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Đại Nam Phương	-	3.334.837.044
Các nhà cung cấp khác	229.231.188.538	297.270.136.550
<b>Cộng</b>	<b>384.320.046.802</b>	<b>312.699.852.637</b>

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Cho các bên liên quan vay</i>	<i>16.500.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
Cho Công ty Cổ phần Tái chế Vật liệu Xanh vay với lãi suất 8,4%/năm	16.500.000.000	20.000.000.000
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	<i>25.500.000.000</i>	<i>40.610.000.000</i>
Cho Công ty TNHH Tùng Trần vay với lãi suất 05%/năm	5.500.000.000	5.500.000.000
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ và Đầu tư vay với lãi suất 05%/năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cho Công ty TNHH Đại Phú Thịnh vay với lãi suất 10 - 12%/năm	-	10.000.000.000
Cho Công ty TNHH Quỳnh Phúc vay	-	5.000.000.000
Cho cán bộ công nhân viên trong Tập đoàn vay	-	110.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.000.000.000</b>	<b>60.610.000.000</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>252.486.450.619</i>		<i>2.298.727.301.648</i>	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất - Cổ tức được chia	-	-	3.343.373.400	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam - Cổ tức được chia	-	-	10.896.400.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Thu do giảm vốn góp	-	-	2.747.175.144	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Cổ tức phải thu	251.706.382.627	-	2.281.700.353.104	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore – Ký quỹ	66.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ	-	-	40.000.000	-
Tạm ứng cho Ban điều hành	714.067.992	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>498.906.017.501</i>	<i>(5.731.374.817)</i>	<i>406.371.921.280</i>	<i>(871.374.817)</i>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã chi vượt	8.137.957.728	-	-	-
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp	3.263.103.943	-	897.425.344	-

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Vật tư xuất cho mượn	9.411.325.304	-	15.264.447.383	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	7.729.167.000	-	1.485.653.015	-
Phải thu thanh lý khoản đầu tư	86.600.020.000	-	92.600.020.000	-
Phải thu tiền chi hộ	1.140.221.684	-	2.135.583.842	-
Tạm ứng cho nhân viên	77.971.194.611	-	84.052.934.339	-
Tạm ứng thi công công trình xây dựng	31.807.272.824	-	4.543.765.025	-
Tạm ứng tiền đền bù, hỗ trợ tái đầu tư các dự án	9.080.000.000	-	-	-
Tạm ứng tiền mua cổ phần của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	40.500.000.000	(4.860.000.000)	-	-
Thuế giá trị gia tăng tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	99.981.777.266	-	71.230.547.589	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp tiền ứng kinh doanh BĐS	14.327.793.970	-	11.689.920.861	-
Thuế giá trị gia tăng đầu vào chưa kê khai, khấu trừ	2.187.365.768	-	-	-
Ứng trước tiền sử dụng đất	-	-	20.267.633.943	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.258.838.193	-	476.481.101	-
Lãi dự thu	37.216.815.033	-	21.914.109.987	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	68.293.164.177	(871.374.817)	79.813.398.851	(871.374.817)
<b>Cộng</b>	<b>751.392.468.120</b>	<b>(5.731.374.817)</b>	<b>2.705.099.222.928</b>	<b>(871.374.817)</b>

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	5.566.600.983	-	4.467.463.257	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	5.534.740.575	-	4.371.572.905	-
Tiền tạm ứng cho nhân viên trong Tập đoàn mua nhà trả chậm	5.424.103.250	-	5.424.103.250	-
Các khoản phải thu dài hạn khác	15.045.739.813	-	855.622.224	-
<b>Cộng</b>	<b>31.571.184.621</b>	<b>-</b>	<b>15.118.761.636</b>	<b>-</b>

**7. Nợ xấu**

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

	Nợ phải thu ngắn hạn
Số đầu năm	26.427.063.404
Trích lập dự phòng bổ sung	5.670.217.804
Hoàn nhập dự phòng	(406.190.621)
<b>Số cuối năm</b>	<b>31.691.090.587</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8. Tài sản thiếu chờ xử lý**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng tồn kho	873.940.257	595.901.561
Tài sản khác	759.176.648	103.159.968
<b>Cộng</b>	<b><u>1.633.116.905</u></b>	<b><u>699.061.529</u></b>

**9. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	1.095.553.388	-	341.558.768	-
Nguyên liệu, vật liệu	318.380.138.286	(120.733.132)	314.885.494.201	(250.305.105)
Công cụ, dụng cụ	5.130.811.271	-	5.684.609.887	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	23.773.884.688.773	(100.545.384)	22.190.021.171.404	-
Thành phẩm	259.938.422.778	(372.478.337)	68.995.283.012	(750.713.683)
Hàng hóa	1.911.206.512.477	(9.056.018)	549.294.083.526	(723.965)
Hàng gửi đi bán	1.248.395.994	-	2.038.991.729	-
<b>Cộng</b>	<b><u>26.270.884.522.967</u></b>	<b><u>(602.812.871)</u></b>	<b><u>23.131.261.192.527</u></b>	<b><u>(1.001.742.753)</u></b>

<sup>(i)</sup> Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang của Tập đoàn là chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và các chi phí phải trả để có được quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác có liên quan đến dự án. Một số tài sản đầu tư xây dựng dở dang đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn của các ngân hàng và trái phiếu phát hành (xem thuyết minh số V.25)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.001.742.753	125.139.715
Trích lập dự phòng bổ sung	279.476.869	881.954.855
Hoàn nhập dự phòng	(678.406.751)	(5.351.817)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>602.812.871</u></b>	<b><u>1.001.742.753</u></b>

**10. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****10a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	13.763.997.093	11.861.565.645
Phí duy tu, sửa chữa	2.015.750.000	8.603.679.801
Chi phí dịch vụ	10.120.823.333	3.519.861.532
Phí tư vấn	314.780.817	4.007.333.334
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	10.240.892.486	10.814.493.193
<b>Cộng</b>	<b><u>36.456.243.729</u></b>	<b><u>38.806.933.505</u></b>

**10b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	39.255.153.337	44.075.742.742
Chi phí sửa chữa	17.405.028.139	22.457.352.018
Tiền thuê đất	30.350.595.726	18.787.103.269
Chi phí đào tạo	2.615.682.465	-

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí vận hành Grand Square	7.544.531.387	15.774.929.263
Chi phí khảo sát	-	332.601.266
Giá trị lợi thế doanh nghiệp	16.093.763.533	-
Các chi phí trả trước dài hạn khác	21.899.721.882	22.989.236.274
<b>Cộng</b>	<b><u>135.164.476.469</u></b>	<b><u>124.416.964.832</u></b>

### 11. Tài sản cố định hữu hình

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

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 154.565.000.000 VND và 63.082.000.000 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 Mỹ Phước và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Bến Cát.

### 12. Tài sản cố định vô hình

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

Một số tài sản cố định vô hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 7.465.333.303 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

### 13. Bất động sản đầu tư

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	467.951.574.740
Kết chuyển từ hàng tồn kho	77.091.464.600
Thanh lý, nhượng bán	(184.288.290)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>544.858.751.050</u></b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	15.079.164.378
Khấu hao trong năm	13.175.027.366
Tăng khác	3.349.919.509
Thanh lý, nhượng bán	(1.396.125)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>31.602.715.128</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	<u>452.872.410.362</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>513.256.035.922</u></b>

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



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	Chung cư IJC Aroma	111.244.424.761	111.244.424.761	103.484.249.166
Dự án Rosemary	-	-	93.859.078.500	93.859.078.500
Dự án F13 khu phố Phú An	38.743.532.081	38.743.532.081	-	-
Dự án Trung tâm thương mại The Green River	1.459.442.363	1.459.442.363	-	-
Dự án Lake view	40.238.764.172	40.238.764.172	-	-
Dự án Green Pearl	60.804.523.671	60.804.523.671	-	-
Dự án Sunriver	45.527.273	45.527.273	45.527.273	45.527.273
Dự án phố Sông Cẩm	400.740.858.698	400.740.858.698	400.722.930.392	400.722.930.392
Dự án Hiland Park – BB	-	-	87.320.622.774	87.320.622.774
Dự án TDC Plaza	546.114.676.518	546.114.676.518	550.266.239.816	550.266.239.816
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	554.591.303.806	554.591.303.806	558.357.852.090	558.357.852.090
<b>Cộng</b>	<b>1.753.983.053.343</b>	<b>1.753.983.053.343</b>	<b>1.794.056.500.011</b>	<b>1.794.056.500.011</b>

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Kết chuyển tăng/giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	91.039.981.964	64.789.686.237	(60.093.071.114)	(13.162.078.364)	82.574.518.723
Mua quyền sử dụng đất	28.249.525.677	-	-	-	28.249.525.677
Xây dựng cơ bản dở dang	2.098.713.190.521	1.280.089.309.856	(35.900.909.976)	14.135.102.637	3.357.036.693.038
Trồng rừng cao su	1.853.656.189	70.581.700	-	-	1.924.237.889
<b>Cộng</b>	<b>2.219.856.354.351</b>	<b>1.344.949.577.793</b>	<b>(95.993.981.090)</b>	<b>973.024.273</b>	<b>3.469.784.975.327</b>

Tập đoàn đã thế chấp công trình xây dựng dở dang với giá trị theo sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 6.731.454.284 VND (số đầu năm là 16.242.028.393 VND) để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (xem thuyết minh số V.25).

**16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	362.553.203.671	269.229.862.110
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	128.281.585.643	94.196.877.951
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu trong năm	(27.558.289.961)	-
Điều chỉnh theo kiểm toán nhà nước	-	(873.536.390)
<b>Số cuối năm</b>	<b>463.276.499.353</b>	<b>362.553.203.671</b>

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

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****17. Lợi thế thương mại**

Nguyên giá

Số đầu năm

33.150.863.983

Số cuối năm

33.150.863.983

Số đã phân bổ

Số đầu năm

23.200.939.647

Phân bổ trong năm

3.609.642.395

Số cuối năm

26.810.582.042

Giá trị còn lại

Số đầu năm

9.949.924.336

Số cuối năm

6.340.281.941**18. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****18a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>144.616.075.688</i>	<i>192.695.299.337</i>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	87.254.481.063	140.129.327.360
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	57.348.867.625	52.507.064.073
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	-	49.324.704
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	12.727.000	9.583.200
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.188.832.707.851</i>	<i>1.172.036.283.254</i>
Trung tâm Phát triển quỹ đất Huyện Bến Cát	12.372.039.371	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nguyễn Hoàng	-	8.982.080.399
Công ty TNHH Thương mại N.T.P	17.907.425.800	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Minh Đức Trung	-	7.806.283.827
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương	-	5.367.000.625
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	34.407.981.500	38.011.890.029
Tổng Công ty Đầu tư nước và Môi trường Việt Nam	-	14.955.910.711
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	-	24.145.443.560
DNTN Đại Thiên Phú	-	14.423.836.032
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Xây dựng Huỳnh Phúc	-	15.183.413.000
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Thép Việt	-	12.903.905.355
Công ty TNHH Đại Phú Thịnh	-	15.664.879.692
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường	2.458.067.700	10.689.164.200
Công ty TNHH Nhựa đường Puma Energy Việt Nam	-	1.453.105.500
Công ty Cổ phần Thương mại và Xuất nhập khẩu vật tư giao thông	6.359.047.200	10.585.791.700
Công ty TNHH Nhựa đường Petrolimex – Chi nhánh Sài Gòn	1.428.332.400	10.242.006.500

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Văn Tiến Nghĩa	4.190.474.905	8.051.596.516
Công ty TNHH Kolon Engineering & Construction	170.270.266.103	72.924.473.273
Công ty TNHH Kobelco Eco Solution	46.579.954.773	-
Các nhà cung cấp khác	892.859.118.099	900.645.502.335
<b>Cộng</b>	<b><u>1.333.448.783.539</u></b>	<b><u>1.364.731.582.591</u></b>

### 18b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

### 18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	17.145.443.560	24.145.443.560
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Hoàng	-	5.121.348.125
Công ty TNHH Nghĩa Thành	16.703.817.486	-
DNTN Đại Thiên Phú	10.151.084.672	-
Các nhà cung cấp khác	53.888.966.058	79.789.971.884
<b>Cộng</b>	<b><u>97.889.311.776</u></b>	<b><u>109.056.763.569</u></b>

## 19. Người mua trả tiền trước ngắn hạn/dài hạn

### 19a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kolon Industries, Inc	140.744.032.712	-
Ông Dương Hồng Tuấn (Dự án Lake view)	1.803.840.700	10.803.840.700
Ông Nguyễn Văn Việt – Bà Nguyễn Thị Tố Oanh (Dự án Lake view)	3.948.235.200	3.948.235.200
Bà Đoàn Thị Giáp (Dự án Lake view)	9.270.965.600	7.638.912.800
Ông Huỳnh Trục Sơ (Dự án Green Pearl)	10.444.350.000	9.163.500.000
Các hộ khu dân cư Thới Hòa ứng trước tiền mua đất	32.140.459.999	89.381.739.999
Các khách hàng khác	1.187.792.560.630	943.791.134.730
<b>Cộng</b>	<b><u>1.386.144.444.841</u></b>	<b><u>1.064.727.363.429</u></b>

### 19b. 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.

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

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

### Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xử lý nước thải, bán mù cao su thô, khám chữa bệnh	Không chịu thuế
- Dịch vụ cung cấp nước sạch sinh hoạt, hoạt động bán thuốc	05%
- Các hoạt động khác	10%

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2013, thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với bán, cho thuê nhà ở xã hội là 5%. Ngoài ra, Tập đoàn còn được giảm 50% mức thuế suất thuế giá trị gia tăng từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đối với bán, cho thuê nhà ở thương mại có diện tích sàn dưới 70 m<sup>2</sup> và có giá bán dưới 15 triệu VND/m<sup>2</sup>.

#### *Thuế xuất, nhập khẩu*

Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

- Thu nhập từ bán, cho thuê nhà ở xã hội của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10% cho thu nhập phát sinh từ ngày 01 tháng 7 năm 2013.
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương. Như vậy:
  - Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
  - Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tỉnh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rốt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là năm thứ 05 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.
- Công ty Cổ phần Bê tông Becamex được ưu đãi đối với thu nhập từ dự án đầu tư “Nhà máy sản xuất công bê tông cốt thép và bê tông nhựa nóng”, với thời gian ưu đãi là miễn thuế 03 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 05 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do đầu tư mang lại. Năm 2008, là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Bê tông Becamex hoạt động kinh doanh có lãi nhưng do thời gian hoạt động sản xuất, kinh doanh dưới 12 tháng nên Công ty Cổ phần Bê tông Becamex đăng ký với cơ quan thuế tính thời gian miễn, giảm thuế từ năm 2009.
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế đối với hoạt động khám chữa bệnh theo Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp. Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 05 năm tiếp theo. Năm tài chính 2009 là năm đầu tiên Công ty hoạt động kinh doanh có lãi.
- Công ty Cổ phần Dược Becamex có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế. Riêng đối hoạt động sản xuất và kinh doanh dược phẩm và vật tư y tế, Công ty Cổ phần Dược Becamex được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 06 năm tiếp theo đối hoạt động sản xuất và kinh doanh dược phẩm và vật tư y tế. Năm tài chính 2008 là năm đầu tiên Công ty Cổ phần Dược Becamex hoạt động kinh doanh có lãi. Năm 2015 là năm cuối cùng Công ty Cổ phần Dược Becamex được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Trường Đại học Quốc tế Miền Đông nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho thu nhập từ hoạt động giáo dục đào tạo với thuế suất thuế 10% trong 50 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập từ dự án và giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp. Trường hợp không có thu nhập chịu thuế

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

trong ba năm đầu, kể từ năm đầu tiên có doanh thu thì thời gian miễn thuế, giảm thuế được tính từ năm thứ tư.

- Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% cho thu nhập từ hoạt động xã hội hóa.
- Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất ưu đãi là 15% trong 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh và áp dụng thuế suất phổ thông cho các năm còn lại đối với thu nhập từ hoạt động sản xuất. Ngoài ra, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% trong 07 năm tiếp theo.
- Thu nhập khác của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, Công ty Cổ phần Bê tông Becamex, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước, Công ty Cổ phần Dược Becamex, Trường Đại học Quốc tế Miền Đông, Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương, và thu nhập của các công ty khác trong Tập đoàn 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 năm bao gồm:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	32.513.522.479
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	8.749.917.963
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	1.572.696.547
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	36.661.451.697
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	4.378.472.433
Công ty Cổ phần Dược Becamex	2.145.033.860
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	52.698.479
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	35.197.059.785
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV	41.070.740.766
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>162.341.594.009</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm</b>	<b>(581.288.681)</b>
<b>Điều chỉnh giảm theo biên bản thanh tra của cơ quan Thuế</b>	<b>(244.043.472)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>161.516.261.856</b>

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

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

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

### **Thuế tài nguyên**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá, sỏi và đất. Thuế suất và đơn giá tính thuế tài nguyên như sau:

	<u>Thuế suất</u>	<u>Đơn giá /m<sup>3</sup></u>
• Khai thác đá, sỏi	7%	110.000VND
• Khai thác đất	4%	20.000VND

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

**Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**21. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 và các khoản thưởng còn phải trả.

**22. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn****22a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>162.650.616.961</b>	<b>42.768.876.270</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Trích trước chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	162.650.616.961	42.768.876.270
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>13.241.227.266.287</b>	<b>12.419.584.779.523</b>
Chi phí lãi vay phải trả	362.260.445.427	283.061.435.962
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất		151.916.995.652
Chi phí hoa hồng, môi giới	3.696.363.634	859.999.999
Trích trước chi phí công trình	253.243.336.303	246.468.474.595
Chi phí quyền sử dụng đất phải trả	90.481.501.608	88.116.471.765
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn các dự án bất động sản đã bán	12.511.764.001.841	11.604.294.310.996
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	8.908.935.342	44.867.090.554
<b>Cộng</b>	<b>13.393.005.201.116</b>	<b>12.462.353.655.793</b>

**22b. Chi phí phải trả dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>100.556.300.911</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Trích trước chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	-	100.556.300.911
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>-</b>	<b>80.667.367.278</b>
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	80.667.367.278
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>181.223.668.189</b>

**23. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/ dài hạn**

Tiền thuê đất nhận trước tại các khu công nghiệp.

**24. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****24a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>5.489.152.500</b>	<b>5.489.152.500</b>
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi - Phải trả tiền mua cổ phiếu	5.489.152.500	5.489.152.500
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>366.931.313.398</b>	<b>378.096.349.047</b>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	397.334.372	4.429.180.294
Cổ tức phải trả	3.981.053.348	4.075.481.757

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	16.576.898.333	19.738.876.276
Hoa hồng môi giới phải trả	-	202.812.412
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	33.124.007.122	39.372.596.973
Phải trả tiền mua cổ phần	188.000.000	9.105.447.834
Tạm thu thuế thu nhập cá nhân	-	831.824.833
Phí bảo trì, duy tu phải trả	9.123.443.306	8.884.667.520
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	1.357.794.467	4.594.844.560
Tiền bảo đảm hợp đồng của đội xe ben	188.434.683.525	188.297.448.865
Tài sản thừa chờ giải quyết, xử lý	36.176.158.374	34.831.805.235
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	77.571.940.551	63.731.362.488
<b>Cộng</b>	<b>372.420.465.898</b>	<b>383.585.501.547</b>

**24b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	5.768.100.532	5.745.343.034
Nguồn vốn nước ngoài tài trợ cho các BQL dự án	2.781.235.330.748	1.954.422.355.686
Vốn vay nước ngoài đã nhận tiền nhưng chưa có khế ước nợ <sup>(i)</sup>	368.719.390.777	341.516.233.328
Phải trả vốn đầu tư rừng của hộ nhận khoán	1.834.348.253	1.834.348.253
Phải trả tiền vay vốn không tính lãi	2.250.000.000	3.000.000.000
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản phải nộp	-	1.974.521.103
Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.954.689.665	1.274.044.750
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.718.646.475	6.607.314.626
Các khoản phải trả dài hạn khác	113.691.215.559	205.450.123.918
<b>Cộng</b>	<b>3.282.171.722.009</b>	<b>2.521.824.284.698</b>

(i) Khoản tiền được nhà tài trợ trực tiếp giải ngân cho nhà cung cấp. Tuy nhiên Ngân hàng Phát triển Việt Nam chưa thực hiện làm khế ước nợ đối với Tập đoàn.

**24c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**25. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****25a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	6.102.279.881.757	4.576.622.266.136
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	2.992.891.492.808	3.159.673.829.188
Vay Ngân hàng Liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	15.801.359.191	41.899.728.292
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	228.359.369.337	197.960.597.646
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iv)</sup>	1.948.571.143.370	340.033.586.783
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	229.899.934.505	-
Vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(vi)</sup>	150.000.000.000	-

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(vii)</sup>	249.148.525.279	770.221.549.227
Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á <sup>(viii)</sup>	171.004.881.443	66.832.975.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương <sup>(ix)</sup>	17.064.669.024	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(x)</sup>	99.538.506.800	-
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức khác</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>215.000.000.000</b>
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương <sup>(xi)</sup>	55.000.000.000	215.000.000.000
<b>Vay ngắn hạn các cá nhân</b>	<b>79.298.276.175</b>	<b>60.375.698.000</b>
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	79.298.276.175	60.375.698.000
<b>Trái phiếu thường ngắn hạn</b>	<b>526.073.643.836</b>	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex <sup>(xii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	50.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(370.410.959)	-
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam <sup>(xiii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	480.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.555.945.205)	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.25b)</b>	<b>711.076.988.479</b>	<b>785.764.592.613</b>
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.25b)</b>	<b>-</b>	<b>1.500.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>7.473.728.790.247</u></b>	<b><u>7.137.762.556.749</u></b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:

- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 1 theo Hợp đồng thế chấp số 01A/83576/HĐMP1 ngày 27 tháng 9 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 407.341 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 2 theo Hợp đồng thế chấp số 02A/83576/HĐMP2 ngày 30 tháng 11 năm 2007 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 614.107 triệu VND;
- Quyền kinh doanh và khai thác dự án Khu Công nghiệp Mỹ Phước 3 theo Hợp đồng thế chấp số 03A/83576/HĐMP3 ngày 24 tháng 3 năm 2008 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 717.533 triệu VND;
- Quyền sử dụng 140.116,8m<sup>2</sup> đất ở trong Khu Thành phố mới Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 20 tháng 3 năm 2012 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 1.541.000 triệu VND;
- Quyền sử dụng 77.859,7m<sup>2</sup> đất dịch vụ tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ký ngày 20 tháng 11 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 269.390 triệu VND;
- Quyền sử dụng 991.743,2 m<sup>2</sup> đất ở tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2013/HĐ ngày 27 tháng 12 năm 2013 và các phụ lục hợp đồng, giá trị tài sản cầm cố thế chấp là 1.090.883 triệu VND;
- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public 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 quyền sử dụng đất tại Khu Đô thị - Công nghiệp Dịch vụ VSIP Hải phòng và một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 11.552 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 12.57.07/HĐTD ngày 01 tháng 12 năm 2012 được sửa đổi bởi Hợp đồng tín dụng số 12.57.05/HDDTD ngày 13 tháng 12 năm 2013, Hợp đồng 01/2014-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX IDC CORP tháng 5 năm 2014, Hợp đồng 01/2015-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX ngày 26 tháng 3 năm 2015 và Hợp đồng 01/2016-HĐTDHM/NHCT680-BECAMEX với lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo:
- Thế chấp quyền sử dụng 53.776,6 m<sup>2</sup> đất thuộc xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) theo Hợp đồng thế chấp 11.07.05/HĐTC ngày 27 tháng 9 năm 2011;
  - Cầm cố các sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 210 tỷ VND tại ngân hàng này;
  - Cầm cố sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 1.200 tỷ VND tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương không tài sản đảm bảo để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán các chi phí xây dựng, sửa chữa, bảo dưỡng các công trình Khu Công nghiệp, Khu đô thị mới, Khu dân cư,..., với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân, thời hạn vay không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng 102.394,9 m<sup>2</sup> đất của Tổng Công ty tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 721611 ngày 07 tháng 7 năm 2009.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng số 3110/2016/HĐTDMRS ngày 31 tháng 10 năm 2016 để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng 80.404,2 m<sup>2</sup> đất số AN721596 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 7 năm 2009 thừa đất số 176, 283 (O3-3), tờ bản đồ số 7, 3 tại xã Định Hoà, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị định giá 582.930.000.000 VND;
  - Quyền sử dụng 26.021,2 m<sup>2</sup> đất số AN721513 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 7 năm 2009 thừa đất số 612, 578 (O2-9), tờ bản đồ số 20, 2 tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị định giá 188.653.700.000 VND;
  - Quyền sử dụng 27.292,3 m<sup>2</sup> đất số AN721599 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 7 năm 2009 thừa đất số 952, 590 (O3-6), tờ bản đồ số 1, 3 tại xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị định giá 197.869.175.000 VND;
  - Quyền sử dụng 11.309,6 m<sup>2</sup> đất số AN721605 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 7 năm 2009 thừa đất số 591 (O3-7), tờ bản đồ số 3 tại xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, giá trị định giá 81.994.600.000 VND.

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- (viii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á theo Hợp đồng tín dụng số 0615.15/HĐTD-HM ngày 30 tháng 12 năm 2015 với hạn mức tín dụng 200 tỷ VND, duy trì hạn mức tín dụng trong 12 tháng từ ngày 30 tháng 12 năm 2015. Mục đích vay để phát hành bảo lãnh và cho vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với lãi suất áp dụng cho từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng đất số BI 645760 cấp ngày 28 tháng 3 năm 2012 với tổng diện tích 6,698.9 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
  - Quyền sử dụng đất số AN 721582 ngày 07 tháng 7 năm 2009 với tổng diện tích 53,895.1 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;
  - Quyền sử dụng đất số BI 645779 ngày 28 tháng 3 năm 2012 với tổng diện tích 20,031.8 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với lãi suất vay theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 08 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cố định
- (x) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền đòi nợ các khoản nợ phải thu.
- (xi) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền đòi nợ các khoản nợ phải thu.
- (xii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 01 năm kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2016, mệnh giá 1.000.000.000 VND, lãi suất 10,5%/năm được phát hành cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex và Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam để cơ cấu lại các khoản nợ tài chính của Tổng Công ty. Tài sản đảm bảo:
- Quyền sử dụng đất số AN721588 ngày 07 tháng 7 năm 2009 với tổng diện tích 105.240 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một);
  - Quyền sử dụng đất số AN721589 ngày 07 tháng 7 năm 2009 với tổng diện tích 51.751,3 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một);
  - Quyền sử dụng đất số BI645787 ngày 28 tháng 3 năm 2012 với tổng diện tích 44.651,3 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TX. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một).

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

	Số tiền vay phát sinh trong năm		Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
	Số đầu năm					
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.576.622.266.136	8.945.633.169.023	-	(7.419.975.553.402)	-	6.102.279.881.757
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân	275.375.698.000	326.804.573.175	-	(467.881.995.000)	-	134.298.276.175
Vay dài hạn đến hạn trả	785.764.592.613	-	718.305.964.479	(792.993.568.613)	-	711.076.988.479
Trái phiếu thường ngắn hạn	-	530.000.000.000	-	-	(3.926.356.164)	526.073.643.836
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	1.500.000.000.000	-	-	(1.500.000.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.137.762.556.749</b>	<b>9.802.437.742.198</b>	<b>718.305.964.479</b>	<b>(10.180.851.117.015)</b>	<b>(3.926.356.164)</b>	<b>7.473.728.790.247</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****25b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>3.272.849.533.950</b>	<b>3.067.587.334.901</b>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	1.161.962.019.904	758.860.622.721
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	534.077.500.000	609.502.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(iii)</sup>	478.780.000.000	517.810.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	37.250.000.000	90.000.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	9.000.000.000	203.750.000.000
Vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam <sup>(vi)</sup>	411.780.340.796	809.186.956.180
Vay Ngân hàng Phát triển Châu Á <sup>(vii)</sup>	138.912.260.975	-
Vay Ngân hàng Thế giới <sup>(viii)</sup>	272.464.540.126	-
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bến Cát	-	3.808.256.000
Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á <sup>(ix)</sup>	173.250.000.000	74.500.000.000
Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương <sup>(x)</sup>	12.300.000	169.500.000
Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(xi)</sup>	55.360.572.149	-
<b>Vay dài hạn các tổ chức khác</b>	<b>347.145.061.432</b>	<b>90.986.426.432</b>
Vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương <sup>(xii)</sup>	340.500.000.000	87.000.000.000
Vay Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam <sup>(xiii)</sup>	5.416.561.432	2.757.926.432
Vay Chương trình 327/CP	1.228.500.000	1.228.500.000
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>11.501.722.688.875</b>	<b>10.530.985.345.970</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(xiv)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(15.000.000.000)	(20.000.000.000)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(xiv)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(9.539.333.333)	(11.999.333.333)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(xv)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam <sup>(xvi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.400.000.000.000	1.000.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông <sup>(xvi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	-	400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Ngân hàng TNHH Indovina <sup>(xvi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	100.000.000.000	100.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Ngân hàng TMCP Bản Việt <sup>(xvi)</sup>		

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	200.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
- Chi nhánh Bình Dương <sup>(xviii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	1.080.000.000.000	1.080.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(10.302.480.000)	(12.959.280.000)
Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga <sup>(xviii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	400.000.000.000	400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.815.733.333)	(4.799.733.333)
Ngân hàng TNHH Indovina <sup>(xviii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	200.000.000.000	500.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(1.907.866.667)	(5.999.666.667)
Ngân hàng TMCP Bảo Việt <sup>(xviii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	300.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.861.800.000)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lực <sup>(xviii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	20.000.000.000	20.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(190.786.667)	(239.986.667)
Ngân hàng TMCP Bảo Việt <sup>(xix)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	250.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.916.164.384)	-
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam <sup>(xix)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	220.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(2.566.224.657)	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
- Chi nhánh Bình Dương <sup>(xix)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.832.328.767)	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(xx)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	600.000.000.000	600.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam <sup>(xxi)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	400.000.000.000	400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(5.303.923.458)	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á <sup>(xxii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	400.000.000.000	400.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-	(7.016.654.030)
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(xxiii)</sup>		
- Mệnh giá trái phiếu	500.000.000.000	500.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(8.040.669.859)	(6.000.000.000)
<b>Cộng</b>	<b><u>15.121.717.284.257</u></b>	<b><u>13.689.559.107.303</u></b>

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- Hợp đồng tín dụng dài hạn số 01/83576/HDDH ngày 29 tháng 11 năm 2013 với số tiền vay 500 tỷ VND, thời hạn 10 năm để thực hiện dự án đầu tư "Bệnh viện đa khoa quốc tế Miền Đông - Giai đoạn 1" bao gồm thanh toán tiền mua, nhập khẩu máy móc thiết bị y tế và chi phí xây dựng cơ bản, lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
    - Giá trị quyền sử dụng đất ở chính khu đất đang xây dựng bệnh viện của Tổng Công ty theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2013/HĐ ngày 20 tháng 11 năm 2013;
    - Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay của dự án đầu tư bao gồm: công trình xây dựng bệnh viện, nhà văn phòng, cơ sở hạ tầng gắn liền với quyền sử dụng đất và máy móc trang thiết bị y tế thuộc dự án;
    - Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Tổng Công ty tại ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác (xem thuyết minh số V.1 và V.2a);
    - Các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Tổng Công ty và đối tác khác mà Tổng Công ty là người thụ hưởng. Toàn bộ các khoản phải thu, nguyên vật liệu - hàng hóa tồn kho, chi phí sản xuất dở dang bảo đảm nợ vay cho ngân hàng;
  - Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/83576/HDDH ngày 30 tháng 12 năm 2013 với hạn mức vay là 154.316 triệu VND, thời hạn vay là 36 tháng để "Xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex - Khu 1 B Mỹ Phước 1", lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 76 Quyền sử dụng đất tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá là 1.090.883 triệu VND;
  - Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02/83576/HDDH ngày 30 tháng 12 năm 2013 với hạn mức vay là 269.293 triệu VND, thời hạn vay là 36 tháng để "Xây dựng nhà ở an sinh xã hội Becamex - Khu Hòa Lợi", lãi suất vay áp dụng cơ chế lãi suất thả nổi và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng 76 Quyền sử dụng đất tại xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giá trị tài sản được định giá là 1.090.883 triệu VND.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư phát triển số 040D13 ngày 27 tháng 9 năm 2013 với số tiền 600 tỷ VND, thời hạn 84 tháng để bù đắp phần chi phí đền bù giải tỏa Khu Công nghiệp Bàu Bàng và thanh toán các chi phí đầu tư thi công cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Bàu Bàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp:
- Quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.529.292 m<sup>2</sup> tại Khu Công nghiệp Bàu Bàng;
  - Toàn bộ quyền kinh doanh và khai thác Khu Công nghiệp Bàu Bàng;
  - Quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014,
  - Quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 07/2010/HĐTD-DA (MP-TV) ngày 07 tháng 10 năm 2010 với số tiền 1.500 tỷ VND, thời hạn 120 tháng, lãi suất được xác định theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam ban hành cộng biên độ 3,5%/năm để thực hiện Dự án đường Mỹ Phước - Tân Vạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền tài sản Dự án xây dựng đường Mỹ Phước - Tân Vạn.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014

04  
VN  
NH  
DAN  
/T

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 28.221 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.
- (vi) Khoản vay tín chấp bằng VND Ngân hàng Phát triển Việt Nam đáo hạn vào năm 2026, lãi suất 6%/năm để bổ sung vốn lưu động
- (vii) Khoản vay tín chấp bằng EUR của Ngân hàng Phát triển Châu Á đáo hạn vào năm 2025, lãi suất 0,2%/năm để thực hiện các dự án cải tạo môi trường nước
- (viii) Khoản vay tín chấp bằng USD của Ngân hàng Thế giới đáo hạn vào năm 2025, lãi suất LIBOR+0,9%/năm để bổ sung vốn thực hiện các dự án cải tạo môi trường nước
- (ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (x) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định với lãi suất 14,8%/năm và được điều chỉnh theo biến động lãi suất của từng thời kỳ, thời hạn vay 04 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).
- (xi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương đáo hạn năm 2023, lãi suất thả nổi, để bổ sung vốn thực hiện các dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (xii) Khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Bình Dương theo các hợp đồng tín dụng sau:
- Hợp đồng số 06/2007/HĐTD ngày 23 tháng 5 năm 2007 với lãi suất 0,3%/tháng, thời hạn 99 tháng kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 15 tháng) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư Khu cư xá công nhân Mỹ Phước". Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là "Khu cư xá công nhân Mỹ Phước";
  - Hợp đồng số 12/2010/HĐTD ngày 14 tháng 12 năm 2010 với lãi suất 09%/năm, thời hạn 15 năm kể từ ngày nhận khoản giải ngân đầu tiên (thời gian ân hạn 04 năm) để đầu tư xây dựng các hạng mục của dự án "Đầu tư đường Mỹ Phước - Tân Vạn". Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là "Quyền quản lý & thu phí giao thông đường Mỹ Phước Tân Vạn";
  - Hợp đồng số 05/2016/HĐTD-TDH ngày 21 tháng 6 năm 2016 và hợp đồng số 06/2016/HĐTD TDH ngày 8 tháng 8 năm 2016 với lãi suất 6%/năm và được điều chỉnh theo từng lần giải ngân, thời hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên để bổ sung nguồn vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền thu cổ tức của các công ty con, công ty liên kết trong năm 2016-2017.
- (xiii) Khoản vay tín chấp bằng Quỹ bảo vệ môi trường Việt Nam đáo hạn vào năm 2021, lãi suất 5,4%/năm để bổ sung vốn thực hiện các dự án bảo vệ môi trường.

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- (xiv) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu nay chuyển cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để huy động vốn trung dài hạn để thực hiện dự án “Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương”:

Đợt 1: Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND, trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 05 năm kể từ ngày hoán đổi là ngày 31 tháng 12 năm 2014. Lãi suất 11,5%/năm cho kỳ đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng đối với Đồng Việt Nam công bố tại sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721568 với diện tích 183.089,1 m<sup>2</sup> tại xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát, xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721652 với diện tích 104.215 m<sup>2</sup> tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 927766 với diện tích 50.519 m<sup>2</sup> tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đợt 2: Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.000 tỷ VND, trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 05 năm kể từ ngày hoán đổi là ngày 17 tháng 11 năm 2015. Lãi suất 10,5%/năm cho kỳ đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được tính bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau áp dụng đối với Đồng Việt Nam công bố tại sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721591 với diện tích 111.104 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, xã Phú Mỹ, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721595 với diện tích 69.189,2 m<sup>2</sup> ở xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- (xv) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai: Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND, trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 05 năm kể từ ngày phát hành là ngày 30 tháng 12 năm 2013. Lãi suất 13,5%/năm cho năm đầu tiên, các năm sau lãi suất được tính bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng Đồng Việt Nam kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai cộng biên độ 4%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản hình thành trên đất của Tổng Công ty trên diện tích 265.437 m<sup>2</sup> đất ở và 264.022 m<sup>2</sup> đất Trường Đại học - Khu đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương; Cầm cố các sổ tiền gửi có kỳ hạn số tiền 180 tỷ VND tại ngân hàng này.

- (xvi) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam sau đó chuyển cho Ngân hàng TMCP Phát triển Mê Kông với số tiền 400 tỷ VND và Ngân hàng TNHH Indovina với số tiền 100 tỷ VND:



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND để đầu tư cho khu liên hiệp như: nhà khách thuộc Khu hành chính tập trung, nhà công vụ tỉnh Bình Dương; 03 tuyến đường đèo nối từ khu liên hiệp qua huyện Tân Uyên; khu nhà ở xã hội Hòa Lợi; khu nhà phố liền kề C2-C4; Cơ cấu nguồn vốn ngắn hạn sang vốn dài hạn đã đầu tư vào các dự án khu liên hiệp như Trường Đại học Quốc tế Miền Đông; nhà ở xã hội Hòa Lợi; 6 tuyến đường tạo lực (từ 2-7); 3 tuyến đường đèo nối từ khu liên hiệp qua huyện Tân Uyên. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 04 tháng 3 năm 2014. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên, kỳ thứ hai là 14%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ ba;
  - Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 13.511 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng 1.817,7 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Khu đô thị mới); Quyền sử dụng 13.161,3 m<sup>2</sup> đất tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng 76.953,3 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng 109.570,6 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (Khu đô thị mới); Quyền sử dụng 65.230,7 m<sup>2</sup> đất tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng 34.219,2 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng 39.740,5 m<sup>2</sup> đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (xvii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Bản Việt:
- Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 200 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 28 tháng 02 năm 2014. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 14%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ hai.
  - Tài sản đảm bảo: Giá trị quyền sử dụng 40.667 m<sup>2</sup> đất tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.
- (xviii) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhân Lực, Ngân hàng TNHH Indovina:
- Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng Liên doanh Việt – Nga, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhân Lực, Ngân hàng TNHH Indovina, Ngân hàng TNHH Indovina sau đó chuyển cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt với số tiền 300 tỷ VND;
  - Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 2.000 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là ngày 17 tháng 11 năm 2015. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm và bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm từ kỳ tính lãi thứ hai;
  - Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721609, AN721594, AN721597 với tổng diện tích 115.367,6 m<sup>2</sup> tại xã Định Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645797, BO594541, BO594540, BO594537, BO594545, BO594543, AN/215/2, AN/21574, BI645/52, BI645785 với tổng diện tích 220.573,7 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721586 với diện tích 14.577 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645785.
- (xix) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt, Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ AIA Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- Trái phiếu phát hành là trái phiếu có bảo đảm với các điều khoản và điều kiện: Tổng mệnh giá phát hành 1.500 tỷ VND để cơ cấu, tái cấu trúc tài chính của doanh nghiệp. Trái phiếu được phát hành dưới hình thức ghi danh có mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu, giá phát hành bằng 100% mệnh giá, thời hạn 5 năm kể từ ngày phát hành là tháng 11 năm 2016. Trái phiếu có lãi suất cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 10,5%/năm, các năm sau lãi suất được tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương cộng biên độ 4%/năm;
  - Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721516, AN721517 với tổng diện tích 128.339,6 m<sup>2</sup> tại xã Phú Chánh, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN721610 với diện tích 102.773,9 m<sup>2</sup> tại phường Định Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI645776, BI645777 với tổng diện tích 32.619,4 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (xx) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower mở rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
  - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
  - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (xxi) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
  - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
  - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV.
- (xxii) Trái phiếu thường và có bảo đảm kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV.
- 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.

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- 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 kết, 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 – TNHH MTV (Becamex IDC).
- (xxiii) 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 06 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.
  - 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 – TNHH MTV (Becamex IDC).

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
<b>Số cuối năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	3.916.926.522.429	644.076.988.479	3.272.849.533.950
Vay dài hạn các tổ chức khác	414.145.061.432	67.000.000.000	347.145.061.432
Trái phiếu thường	11.501.722.688.875	-	11.501.722.688.875
<b>Cộng</b>	<b>15.832.794.272.736</b>	<b>711.076.988.479</b>	<b>15.121.717.284.257</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	3.838.193.899.514	770.606.564.613	3.067.587.334.901
Vay dài hạn các tổ chức khác	106.144.454.432	15.158.028.000	90.986.426.432
Trái phiếu thường	12.030.985.345.970	1.500.000.000.000	10.530.985.345.970
<b>Cộng</b>	<b>15.975.323.699.916</b>	<b>2.285.764.592.613</b>	<b>13.689.559.107.303</b>

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

#### 25c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

344  
ÔN  
NHỊ  
ĐÁN  
1  
T.

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

### 26. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

#### 26a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng và chi phí xử lý nước thải. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	41.371.324.490
Tăng do trích lập	61.088.476.138
Số sử dụng	(110.691.602)
Số hoàn nhập	(20.413.990.088)
Số cuối năm	<u>81.935.118.938</u>

#### 26b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm	5.422.050.002
Tăng do trích lập	149.467.440
Số hoàn nhập	(1.032.760.193)
Số cuối năm	<u>4.538.757.249</u>

### 27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết số phát sinh về Quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm được trình bày ở Phụ lục 06 đính kèm.

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

Số đầu năm	16.660.379.389
Hoàn nhập quỹ không sử dụng	(16.570.737.425)
Chi nghiên cứu, phát triển khoa học và công nghệ	(89.641.964)
Số cuối năm	<u>-</u>

Quỹ phát triển khoa học và công nghệ được thành lập theo Quyết định số 85/2011/QĐ-TC ngày 01 tháng 3 năm 2011 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV theo hướng dẫn tại Thông tư số 15/2011/TT-BTC ngày 09 tháng 02 năm 2011 của Bộ Tài chính.

### 29. Vốn chủ sở hữu

#### 29a. 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 07 đính kèm.

#### 29b. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2016 theo quy định của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp như sau:

	VND
• Nộp lợi nhuận Ngân sách Nhà nước	: 673.369.811.071
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 301.410.518.927
• Trích Quỹ khen thưởng	: 29.549.159.759
• Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	: 372.240.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.004.701.729.757</u></b>

# TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

### 29c. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 07 đính kèm.

### 30. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

#### 30a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	28.443.788.782	31.939.675.342
Trên 01 năm đến 05 năm	66.696.972.953	105.523.723.721
Trên 05 năm	175.342.942.568	185.969.787.572
<b>Cộng</b>	<b><u>270.483.704.303</u></b>	<b><u>323.433.186.635</u></b>

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên bao gồm:

- Tổng số tiền thuê 12.200 m<sup>2</sup> đất tại xã Cây Trường và xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá thuê là 5.743 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2008, giá thuê đất sẽ thay đổi theo chu kỳ 05 năm.
- Tổng số tiền thuê 11.706.133,40 m<sup>2</sup> đất tại xã Cây Trường và xã Trừ Văn Thố, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương với giá thuê là 413 VND/m<sup>2</sup>/năm. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 49 năm tính từ ngày 14 tháng 10 năm 2008, giá thuê đất sẽ thay đổi theo chu kỳ 05 năm.
- Tổng số tiền thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 02 đến 06 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng thêm theo mức giá thuê trên thị trường.

#### 30b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	424.567,65	12.235.677,46
Euro (EUR)	3.214,57	10.390,54

#### 30c. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
Chi nhánh Công ty TNHH Phương Trinh Bình Dương	100.800.000	100.800.000	Khách hàng không có khả năng thanh toán
Công ty TNHH MTV Xây dựng Trần Hòa Phát	4.117.350	4.117.350	Khách hàng đã giải thể
Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thành	10.106.927	10.106.927	Khách hàng đã giải thể
Công ty TNHH Dược phẩm Hưng Phúc	355.819.281	355.819.281	Không thu được tiền bán hàng do hàng không đạt chất lượng
Các đối tượng khác	1.399.001.365	821.122.869	Khách hàng không có khả năng thanh toán
<b>Cộng</b>	<b><u>1.869.844.923</u></b>	<b><u>1.291.966.427</u></b>	

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	231.157.519.254	212.877.998.658
Doanh thu xây dựng	409.756.449.007	866.292.362.596
Doanh thu kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	133.678.555.790	3.002.743.388.446
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	3.959.329.419.770	2.400.777.344.556
Doanh thu bán thành phẩm	1.652.140.344.520	630.087.022.060
Doanh thu môi giới bất động sản	966.697.268.853	1.952.791.301
Doanh thu hoạt động khác	146.482.861.779	139.990.515.603
<b>Cộng</b>	<b><u>7.499.242.418.973</u></b>	<b><u>7.254.721.423.220</u></b>

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

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

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	2.343.163.437	217.139.826
Hàng bán bị trả lại	196.448.695.617	94.931.880.823
Giảm giá hàng bán	794.006.189	704.284.976
<b>Cộng</b>	<b><u>199.585.865.243</u></b>	<b><u>95.853.305.625</u></b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	45.497.548.446	42.959.218.560
Giá vốn thi công, xây dựng công trình	334.591.854.147	749.919.554.183
Giá vốn kinh doanh bất động sản, bất động sản đầu tư	3.152.880.859.841	2.939.078.813.937
Giá vốn cung cấp dịch vụ, hàng hóa	999.507.203.676	1.061.084.166.700
Giá vốn của thành phẩm	758.175.893.978	602.709.204.719
Giá vốn môi giới bất động sản	-	929.207.273
Giá vốn hoạt động khác	124.661.651.441	87.335.156.255
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	(398.929.882)	876.603.038
Dự phòng bảo hành	809.256.859	-
Chi phí vượt định mức	1.371.302.608	2.102.301.542
Thuế GTGT không được khấu trừ	233.356.766	768.684.835
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán khác (hàng bán bị trả lại)	-	(8.883.617.880)
<b>Cộng</b>	<b><u>5.417.329.997.880</u></b>	<b><u>5.478.879.293.162</u></b>

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	127.855.781.319	89.908.098.388
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.821.217.155	4.062.999.892
Lãi tiền cho vay, lãi trả chậm	23.531.452.171	3.882.137.632
Cổ tức, lợi nhuận được chia	44.576.852.655	420.681.029.296
Lãi bán hàng trả chậm	292.788.330	688.418.405
Lãi chậm trả cổ tức	-	19.906.337.690
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	3.900.000.000	18.519.291.210
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.931.538.236	1.564.694.442
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4.311.584.023	14.690.847.631
Các khoản doanh thu tài chính khác	64.559.743.745	728.537.872
<b>Cộng</b>	<b>272.780.957.634</b>	<b>574.632.392.458</b>

#### 5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	788.782.499.615	632.721.785.567
Lãi mua hàng trả chậm	-	13.067.031.885
Chiết khấu thanh toán cho người mua	930.919.097	2.536.110.000
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	5.611.316.902	258.236.656
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	3.096.191.095	3.429.273.986
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	7.279.487.733	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	33.477.634.196	3.642.502.397
Các khoản chi phí tài chính khác	3.040.310.717	2.676.436.949
<b>Cộng</b>	<b>842.218.359.355</b>	<b>658.331.377.440</b>

#### 6. Phần lãi lỗ trong Công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	619.298.504.510	136.718.474.726
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	(12.180.308.610)	(11.572.501.635)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất	9.133.233.743	509.628.048
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	2.877.074.824	(87.917.697)
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	25.953.800.035	10.221.971.032
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	5.673.561.162	(1.241.772.736)
Công ty TNHH Becamex Tokyu	(4.810.434.197)	(35.117.752.686)
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	15.510.867.501	2.355.506.445
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	572.600.586	580.435.853
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	21.124.862.413	22.698.622.863
Công ty Cổ phần nước Thủ Dầu Một	-	(471.932.349)
Công ty Cổ phần tái chế vật liệu Xanh	(391.163.319)	(1.140.457.116)
<b>Cộng</b>	<b>682.762.598.649</b>	<b>123.452.304.748</b>

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	231.839.575.919	193.252.574.242
Chi phí vật liệu, bao bì	15.530.282.577	12.735.551.256
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	6.068.692.682	4.271.466.323
Chi phí khấu hao tài sản cố định	158.559.328.623	110.428.883.725
Chi phí hoa hồng môi giới	5.458.086.530	9.454.773.866
Chi phí quảng cáo, quảng bá đầu tư	138.026.809.937	87.917.752.095
Các chi phí khác	172.679.902.157	235.611.556.074
<b>Cộng</b>	<b><u>728.162.678.425</u></b>	<b><u>653.672.557.581</u></b>

**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	187.643.810.168	143.672.278.129
Chi phí vật liệu quản lý	11.872.864.649	13.429.313.083
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.223.029.913	14.080.294.094
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.062.298.038	18.135.911.003
Thuế, phí và lệ phí	14.487.297.560	15.429.547.205
Chi phí dự phòng	5.264.027.183	5.525.671.931
Các chi phí khác	152.494.853.998	165.460.124.028
<b>Cộng</b>	<b><u>418.048.181.509</u></b>	<b><u>375.733.139.473</u></b>

**9. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.784.087.299	2.384.874.519
Thù lao hội đồng quản trị từ công ty con, công ty liên kết	2.109.321.693	2.245.164.939
Thu nhập từ thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	915.560.000	-
Thu nhập từ cho thuê, chuyển nhượng nhà đất, vườn cao su	3.862.895.187	3.487.180.097
Thu nhập từ bán điện, mù cao su	221.587.538	7.099.454.745
Tiền phạt, bồi thường, khuyến mãi, chiết khấu	619.614.452	1.695.823.272
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	11.658.794.048	20.369.223.383
Xử lý tài sản thừa	18.765.123.134	103.274.604
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.793.222.225	4.467.483.227
Hoàn nhập dự phòng phải trả	1.360.763.094	1.115.411.168
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học và công nghệ	16.570.737.425	-
Thu tài trợ	1.719.889.112	6.827.525.206
Thu nhập khác	23.884.398.449	8.664.848.684
<b>Cộng</b>	<b><u>92.265.993.656</u></b>	<b><u>58.460.263.844</u></b>

**10. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Khấu hao tài sản cố định không sử dụng	2.039.449.193	-
Chi thù lao người đại diện công ty con, công ty liên kết	-	1.940.609.939
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ, tài sản cố định	1.439.171.832	-
Chi phí vật tư sửa chữa	-	41.282.615
Chi phí nộp phạt do vi phạm hợp đồng	2.844.101.107	3.556.393.501
Các chi phí khác	15.516.418.212	23.608.867.809
<b>Cộng</b>	<b><u>21.839.140.344</u></b>	<b><u>29.147.153.864</u></b>

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.467.712.654.492	2.759.582.910.361
Chi phí nhân công	955.423.088.398	827.505.949.376
Chi phí khấu hao tài sản cố định	457.727.444.359	419.259.395.371
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.005.288.060.585	5.535.526.255.181
Chi phí khác	665.665.137.951	876.480.787.754
<b>Cộng</b>	<b><u>4.551.816.385.785</u></b>	<b><u>10.418.355.298.043</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	57.690.827.066	53.749.844.739
Trên 01 năm đến 05 năm	182.359.581.390	179.078.255.323
Trên 05 năm	1.167.907.883.268	1.197.716.916.818
<b>Cộng</b>	<b><u>1.407.958.291.724</u></b>	<b><u>1.430.545.016.880</u></b>

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

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

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

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

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

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

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

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

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	3.077.184.000	3.474.000.000
Tiền thưởng	372.240.000	434.250.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.449.424.000</u></b>	<b><u>3.908.250.000</u></b>



## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Bình Dương	Công ty liên kết
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên doanh
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần cấp nước Thủ Dầu Một	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần tái chế vật liệu Xanh	Công ty liên kết

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch khác với các bên liên quan khác.

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.4, V.5, V.6a, V.18a, V.19a, V.22 và V.24a.

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

#### 3. Số liệu so sánh

##### *Ảnh hưởng của việc điều chỉnh*

Trong năm, Tập đoàn điều chỉnh số dư đầu năm và số liệu so sánh năm trước theo Báo cáo kiểm toán Nhà nước ngày 09 tháng 6 năm 2016.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu		Số liệu
		trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	sau điều chỉnh
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.058.664.024.522	25.348.397.493	6.084.012.422.015
Phải thu ngắn hạn khác	136	415.032.643.400	2.290.066.579.528	2.705.099.222.928
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(27.272.939.812)	845.876.408	(26.427.063.404)
Hàng tồn kho	141	23.037.476.629.941	93.784.562.586	23.131.261.192.527
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	475.244.385.973	33.339.951.007	508.584.336.980
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	105.085.973.733	3.888.588.716	108.974.562.449
Tài sản cố định hữu hình	221	4.957.297.708.262	(1.536.003.425)	4.955.761.704.837
Nguyên giá	222	7.507.591.290.455	(3.923.789.284)	7.503.667.501.171
Giá trị hao mòn lũy kế	223	(2.550.293.582.193)	2.387.785.859	(2.547.905.796.334)
Bất động sản đầu tư	230	437.183.141.494	15.689.268.868	452.872.410.362



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<i>Nguyên giá</i>	231	452.340.722.977	15.610.851.763	467.951.574.740
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232	(15.157.581.483)	78.417.105	(15.079.164.378)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	242	1.812.784.621.398	(18.728.121.387)	1.794.056.500.011
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7.349.922.076.474	(1.768.914.672.693)	5.581.007.403.781
Chi phí trả trước dài hạn	261	122.880.961.407	1.536.003.425	124.416.964.832
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	345.047.392.265	17.505.811.406	362.553.203.671
Phải trả người bán ngắn hạn	311	1.366.585.938.780	(1.854.356.189)	1.364.731.582.591
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.070.525.462.749	(5.798.099.320)	1.064.727.363.429
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	403.375.847.480	152.511.599.873	555.887.447.353
Phải trả người lao động	314	101.781.856.362	10.018.816.901	111.800.673.263
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12.358.004.258.229	104.349.397.564	12.462.353.655.793
Phải trả ngắn hạn khác	319	201.935.632.868	181.649.868.679	383.585.501.547
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	50.493.664.827	2.535.479.225	53.029.144.052
Vốn góp của chủ sở hữu	411	8.284.474.308.491	(188.297.448.865)	8.096.176.859.626
Quỹ đầu tư phát triển	418	262.781.396.294	(46.926.042.026)	215.855.354.268
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(365.556.916.690)	491.538.035.262	125.981.118.572
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	1.429.897.512.154	(6.901.009.172)	1.422.996.502.982
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	7.433.397.070.863	(178.675.647.643)	7.254.721.423.220
Giá vốn hàng bán	11	5.672.184.855.142	(193.305.561.980)	5.478.879.293.162
Doanh thu hoạt động tài chính	21	184.676.670.022	389.955.722.436	574.632.392.458
Chi phí tài chính	22	657.981.851.802	349.525.638	658.331.377.440
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	417.897.864.024	(294.445.559.276)	123.452.304.748
Chi phí bán hàng	25	645.778.286.345	7.894.271.236	653.672.557.581
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	379.191.736.098	(3.458.596.625)	375.733.139.473
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	107.652.484.000	10.599.220.509	118.251.704.509
Chi phí thuế tncđn hoãn lại	52	(76.691.066.545)	(17.505.811.406)	(94.196.877.951)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	583.333.262.422	112.261.468.145	695.594.730.567
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	484.961.684.691	102.305.284.541	587.266.969.232
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	98.371.577.731	9.956.183.604	108.327.761.335
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	614.294.679.877	105.354.877.248	719.649.557.125
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(4.535.954.865.632)	720.726.616	(4.535.234.139.016)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.054.001.071.755)	(11.518.625.911)	(1.065.519.697.666)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	4.055.450.564.834	(94.556.977.953)	3.960.893.586.881

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

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

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

#### 5. Thông tin khác

Tổng Công ty chưa nhận được biên bản xác định giá trị doanh nghiệp được phê duyệt chính thức từ Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV. Do đó các số liệu trên Báo cáo tài chính được ghi nhận theo giá trị sổ sách của Tổng Công ty.

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017



Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kê toán trưởng



Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục 1: Bảng thuyết minh giá trị sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Giá trị phần chuyển nhượng	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.842.902.008.297	-	619.298.504.510	-	-	1.659.681.559.933	4.121.882.072.740
Công ty cổ phần Setia – Becamex	179.406.390.909	-	(12.180.308.610)	-	-	-	167.226.082.299
Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất	132.375.569.528	-	9.133.233.743	(5.572.289.000)	(78.000.000.000)	(3.888.390.147)	132.048.124.123
Công ty cổ phần bảo hiểm Hùng Vương	63.989.780.423	-	2.877.074.824	(2.760.000.000)	-	(25.771.634)	64.081.083.613
Công ty cổ phần dược phẩm Savi	50.284.613.603	-	25.953.800.035	(6.586.983.000)	-	3.677.257.968	73.328.688.605
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	80.553.976.661	8.000.000.000	5.673.561.162	-	-	(14.750.133.234)	79.477.404.590
Công ty TNHH Becamex Tokyu	2.932.020.037.837	-	(4.810.434.197)	-	-	-	2.927.209.603.640
Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông	102.840.828.504	-	15.510.867.501	(13.650.000.000)	-	6.483.939.365	111.185.635.369
Công ty liên doanh TNHH Sinviet	-	-	-	-	-	-	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Chánh Phú Hòa	115.008.243.267	-	21.124.862.413	-	(78.000.000.000)	(20.023.443.265)	116.109.662.415
Công ty cổ phần nước Thủ Dầu Một	79.216.774.083	-	-	-	-	(1.216.774.083)	-
Công ty cổ phần tái chế vật liệu Xanh	2.409.180.671	-	(391.163.319)	-	-	1.157.054.254	3.175.071.606
Công ty LD TNHH Sin Viet Cộng	-	4.170.179.805	572.600.586	-	-	(182.963.514)	4.559.816.877
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.581.007.403.781</b>	<b>12.170.179.805</b>	<b>682.762.598.649</b>	<b>(28.569.272.000)</b>	<b>(78.000.000.000)</b>	<b>1.630.912.335.643</b>	<b>7.800.283.245.878</b>

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017



*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hàng  
Tổng Giám đốc

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểu

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá	2.892.269.766.572	904.346.046.199	2.978.497.064.253	87.212.541.936	641.342.082.212	7.503.667.501.171	
Số đầu năm	82.990.652.650	71.660.275.027	183.912.411.686	2.186.069.281	24.242.320.818	364.991.729.462	
Mua trong năm	15.005.355.487	10.540.195.177	67.895.842.583	3.483.904.223	(1.660.646.380)	95.264.651.090	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	(10.492.695.675)	-	-	-	-	(10.492.695.675)	
Chuyển sang hàng hóa BĐS	(1.470.283.323)	(5.747.294.765)	(8.419.879.444)	(144.942.327)	(27.717.025.535)	(43.499.425.394)	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Giảm do bán giao lại cho Sở Nông nghiệp và	-	-	-	-	(224.294.215.956)	(224.294.215.956)	
Phát triển Nông Thôn	-	2.879.632.832	339.668.810	(72.768.280)	606.159.711	3.752.693.073	
Tăng/Giảm khác	344.801.737.061	7.595.037.441	285.013.226.308	158.620.517	124.624.488	637.693.245.815	
Tăng/giảm do xác định lại giá trị doanh nghiệp	3.323.104.532.772	991.273.891.911	3.507.238.334.196	92.823.425.350	412.643.299.357	8.327.083.483.586	
<b>Số cuối năm</b>							
<i>Trong đó:</i>							
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	31.111.862.014	89.069.273.892	247.550.246.906	41.519.604.495	9.313.660.353	418.564.647.660	
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	
<b>Giá trị hao mòn</b>							
Số đầu năm	873.444.540.631	475.097.186.683	1.015.554.841.009	61.322.637.543	122.486.590.468	2.547.905.796.334	
Khấu hao trong năm	121.304.877.040	86.417.981.668	205.290.233.411	8.155.931.772	13.457.081.822	434.626.105.713	
Khấu hao vào chi phí sản xuất kinh doanh dở	1.624.745.820	-	-	-	-	1.624.745.820	
dang (*)	31.373.100	-	-	-	-	31.373.100	
Khấu hao vào nguồn phúc lợi	(4.769.799.466)	-	-	-	-	(4.769.799.466)	
Chuyển sang hàng hóa BĐS	(745.986.563)	(5.467.461.402)	(7.393.201.749)	(144.942.327)	(12.908.309.574)	(26.659.901.615)	
Thanh lý, nhượng bán	-	332.556.630	676.035.290	-	307.037.298	1.315.629.218	
Tăng khác	148.703.396.552	(22.904.001.443)	54.754.083.882	(467.194.694)	(1.399.507.541)	178.686.776.756	
Tăng/giảm do xác định lại giá trị doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	
Giảm do bán giao lại cho Sở Nông nghiệp và	-	-	-	-	(2.410.766.771)	(2.410.766.771)	
Phát triển Nông Thôn	(541.910.849)	-	-	(57.888.965)	(69.672.518)	(669.472.332)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Chuyển sang TSCĐ vô hình	-	-	-	-	-	-	

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Số cuối năm	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 khác	Cộng	Đơn vị tính: VND	
	1.139.051.236.265	533.476.262.136	1.268.881.991.843	68.808.543.329	119.462.453.184	3.129.680.486.757		
	2.018.825.225.941	429.248.859.516	1.962.942.223.244	25.889.904.293	518.855.491.743	4.955.761.704.837		
	2.184.053.296.506	457.797.629.775	2.238.356.342.353	24.014.882.021	293.180.846.173	5.197.402.996.829		

(\*) Khấu hao của Công trình dự án khu dân cư Chánh Nghĩa được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm với giá trị 1.624.745.820 VND do chưa mang lại doanh thu.

Giá trị còn lại  
Số đầu năm  
Số cuối năm

Trong đó:  
Tạm thời chưa sử dụng  
Đang chờ thanh lý

Nguyễn Thị Mỹ Kim  
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

S.Đ.A.K.0014582  
TỈNH BÌNH DƯƠNG, ngày 20 tháng 3 năm 2017  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THỊNH MỘT THÀNH VIÊN  
BECAMEX IDC  
TX. THỦ DẦU MỘT



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục 03: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trữ lượng đá	Tiêu chuẩn kỹ thuật công	Phần mềm máy vi tính	Vườn cây cao su	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá								
Số đầu năm	163.355.424.871	3.234.681.901	601.931.817	20.460.171.693	28.981.304.296	8.412.247.595	225.045.762.173	
Mua trong năm	20.704.285.606	-	-	107.763.500	-	-	20.812.049.106	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	729.330.000	-	-	729.330.000	
Giảm do xác định lại giá trị khi cổ phần hóa	-	-	-	-	-	(5.408.723.700)	(5.408.723.700)	
Số cuối năm	184.059.710.477	3.234.681.901	601.931.817	21.297.265.193	28.981.304.296	3.003.523.895	241.178.417.579	
<i>Trong đó:</i>								
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	2.822.181.901	474.659.090	8.272.718.553	-	709.872.880	12.279.432.424	
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Giá trị hao mòn</b>								
Số đầu năm	8.486.724.544	2.884.056.901	459.578.451	16.368.584.401	-	4.119.032.415	32.317.976.712	
Khấu hao trong năm	3.239.740.649	41.250.000	83.324.278	1.378.554.402	-	1.573.799.555	6.316.668.884	
Chuyển từ TSCĐ hữu hình	-	-	-	-	-	-	-	
Tăng do quyết toán lại với	-	-	-	-	-	-	-	
Kiểm toán Nhà nước	-	-	-	(1.271.947.357)	-	-	(1.271.947.357)	
Giảm khác	-	-	-	17.747.138.803	-	-	17.747.138.803	
Số cuối năm	11.726.465.193	2.925.306.901	542.902.729	17.747.138.803	-	5.692.831.970	37.362.698.239	

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm: tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục C3: Bảng tăng, giảm tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

Giá trị còn lại	Quyền sử dụng đất	Chi phí khảo sát, thiết kế, thăm dò trừ lượng đá	Tiêu chuẩn kỹ thuật công	Phần mềm máy vi tính	Vườn cây cao su	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
154.868.700.327		350.625.000	142.353.366	4.091.587.292	28.981.304.295	4.293.215.180	192.727.785.461	
172.333.245.284		309.375.000	59.029.088	3.550.126.390	28.981.304.295	(2.689.308.075)	203.815.719.340	

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng  
Đang chờ thanh lý

-  
-

-  
-

-  
-

S.Đ.K.Đ. Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017



*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

*(Handwritten signature)*

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểu

Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc



**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Số đầu năm		Điều chỉnh do quyết toán lại với Kiểm toán Nhà Nước		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	92.338.067.643	4.261.470.992	-	-	166.180.336.165	(198.988.881.438)	60.703.349.141	5.435.297.763	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.424.600.716	99.297.209.173	(958.214.869)	-	161.516.261.856	(269.733.231.312)	56.056.280.638	174.104.073.420	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	519.447.609	-	-	-	3.062.419.989	(488.123.324)	3.299.102.884	205.358.810	
Thuế thu nhập cá nhân	7.255.729.489	345.913.607	-	-	31.384.471.768	(33.945.949.596)	4.809.661.898	461.323.844	
Thuế tài nguyên	683.879.900	2.790.073.351	-	-	7.464.382.862	(4.987.243.128)	563.646.670	192.700.387	
Thuế nhà đất, Tiền thuế đất	480.400	2.279.895.326	-	-	17.430.242.398	(17.107.970.672)	-	1.957.143.200	
Thuế môn bài	-	-	-	-	-	-	-	-	
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-	-	-	
Các loại thuế khác	5.453.624.638	-	-	-	3.922.749.582	(5.879.557.085)	3.496.817.135	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	359.211.616.958	-	-	-	710.264.043.099	(385.892.870.660)	683.608.436.362	25.646.965	
<b>Cộng</b>	<b>555.887.447.353</b>	<b>108.974.562.449</b>	<b>(958.214.869)</b>	<b>-</b>	<b>1.101.224.907.719</b>	<b>(917.023.827.435)</b>	<b>812.537.294.728</b>	<b>182.381.544.389</b>	

*lwe*

Phan Thị Mỹ Kim  
 Người lập biểu

*[Signature]*

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Văn Hùng  
 Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
 BAO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Chi phí phát hành trái phiếu phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn (651.305.964.479) (67.000.000.000)	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	3.067.587.334.901	875.322.921.818		(18.754.758.290)			3.272.849.533.950
Vay dài hạn các tổ chức khác	90.986.426.432	323.158.635.000					347.145.061.432
Trái phiếu thường dài hạn	10.530.985.345.970	970.000.000.000	(16.185.454.545)			16.922.797.450	11.501.722.688.875
Mệnh giá trái phiếu	10.600.000.000.000	970.000.000.000					11.570.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(69.014.654.030)		(16.185.454.545)			16.922.797.450	(68.277.311.125)
Cộng	13.689.559.107.303	2.168.481.556.818	(16.185.454.545)	(18.754.758.290)	(718.305.964.479)	16.922.797.450	15.121.717.284.257

Đơn vị tính: VND



Phan Thị Mỹ Kim, ngày 20 tháng 3 năm 2017

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
 Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hùng  
 Tổng Giám đốc

Phan Thị Mỹ Kim  
 Người lập biểu

## TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục 06: Bảng chi tiết tình hình tăng, giảm quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	134.356.010.554	83.310.864.266	1.727.261.255	(66.846.112.235)	(5.553.003.034)	145.995.020.806
Quỹ phúc lợi	(84.659.837.247)	9.823.479.618	2.206.947.639	(21.232.272.993)	-	(93.861.682.983)
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	3.332.970.745	2.992.992.443	-	(2.284.517.418)	-	4.041.445.770
<b>Cộng</b>	<b>53.029.144.052</b>	<b>96.127.336.327</b>	<b>3.934.208.894</b>	<b>(90.362.902.646)</b>	<b>(6.553.003.034)</b>	<b>56.174.783.593</b>

Đơn vị tính: VND



Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Thị Thanh Nhân  
Kế toán trưởng

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểu

Nguyễn Văn Hùng  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV**

Địa chỉ: Số 230 đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục 7: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ và sáp nhập Doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	8.029.723.958.533	12.869.408.560	94.912.348.799	5.896.344.792	198.243.036.609	4.951.812.052	379.121.988.035	1.166.482.338.466	1.465.206.146.005	11.359.455.569.800	
Tăng vốn do cổ phần hóa Công ty cổ phần cao su Bình Dương	47.775.628.631	-	-	-	-	-	587.266.969.232	-	32.500.000.000	85.227.440.683	
Lợi nhuận trong năm này	-	-	-	-	-	-	-	-	108.327.761.335	695.594.730.567	
Nghiên sách Nhà nước cấp bổ sung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chi quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Lợi nhuận nộp ngân sách	-	-	-	-	267.260.361.097	-	(540.440.664.838)	-	-	(540.440.664.838)	
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	(206.974.721.327)	-	(384.358.280.744)	-	-	(117.137.919.647)	
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	206.974.721.327	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Nguyên vốn đầu tư xây dựng cơ bản ngân sách cấp	-	-	138.106.424.148	-	-	-	-	-	-	138.106.424.148	
Giảm trừ lợi nhuận của công ty liên kết tính theo phương pháp vốn chủ	-	-	-	-	-	-	(8.846.878.697)	-	-	(8.846.878.697)	
Có tức đã chi trả cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-	-	(115.003.949.400)	(115.003.949.400)	
Giảm vốn của NCI do thay đổi tỷ lệ sở hữu	-	-	(70.540.771.745)	(5.896.344.792)	4.252.719.915	-	79.334.437.139	153.891.530.769	(28.395.336.680)	132.646.234.606	
Lợi nhuận hoàn trả ngân sách nhà nước	(188.297.448.865)	-	-	-	-	-	7.042.539.273	-	-	7.042.539.273	
Tăng lợi nhuận do inh lại số phát trả NCI	-	-	-	-	(46.926.042.026)	-	6.901.009.172	-	(39.638.118.278)	(188.297.448.865)	
Tăng giảm khác theo kiểm toán nhà nước	-	-	-	-	215.855.354.268	4.951.812.052	125.981.118.572	1.320.373.869.235	1.422.996.502.982	(46.926.042.026)	
Số dư cuối năm trước	8.096.176.859.626	12.869.408.560	162.478.001.202	-	215.855.354.268	4.951.812.052	125.981.118.572	1.320.373.869.235	1.422.996.502.982	11.361.682.926.497	
Số dư đầu năm này	8.096.176.859.626	12.869.408.560	162.478.001.202	-	215.855.354.268	4.951.812.052	125.981.118.572	1.320.373.869.235	1.422.996.502.982	11.361.682.926.497	
Lợi nhuận trong năm này	-	-	-	-	-	-	786.991.138.084	-	98.900.599.707	885.891.737.791	
Giảm vốn do cổ phần hóa Công ty cổ phần cao su Bình Dương làm tăng lợi nhuận	(13.000.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	450.489.373	
Vốn của các cổ đông không kiểm soát của Công ty cổ phần Nước môi trường Bình Dương	(131.307.149.116)	-	-	-	-	1.237.558.718.781	-	-	735.000.000.000	1.841.251.569.665	
Lợi nhuận nộp ngân sách	-	-	-	-	-	-	(673.369.811.071)	-	-	(673.369.811.071)	
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	307.604.589.659	-	(402.008.735.289)	-	(3.436.348.229)	(97.840.493.859)	
Tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Chi quỹ hỗ trợ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Tăng cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Có tức đã chi trả cho cổ đông không kiểm soát	(113.384.263)	-	(138.106.424.148)	-	-	-	(86.483.498.959)	-	(89.167.264.982)	(89.167.264.982)	
Tăng(giảm) khác	7.951.756.326.147	5.856.984.461	24.371.577.054	-	48.079.573.139	1.242.072.066.631	(35.533.299.390)	1.331.864.949.283	(23.311.743.690)	(179.587.413.512)	
Số dư cuối năm này	18.726.393.021	18.726.393.021	186.849.578.256	-	571.539.517.066	6.193.864.068.633	125.447.615.183	2.652.238.818.518	2.140.981.745.789	21.308.789.375.701	

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - TNHH MTV

Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Thành phố Thủ Đức



Ngày 20 tháng 3 năm 2017

*Phan Thị Mỹ Kim*

Phan Thị Mỹ Kim  
Người lập biểu

*Nguyễn Thị Thanh Nhân*  
Kế toán trưởng

