

**Phụ lục VI**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH  
VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG  
BINH DUONG TRADE AND  
DEVELOPMENT JOINT - STOCK  
COMPANY**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 03./TDC-CBTT  
No.: 03/TDC-CBTT

Bình Dương, ngày 24 tháng 01 năm 2025  
Binh Duong, January 24<sup>th</sup>, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ  
PERIODIC DISCLOSURE OF INFORMATION**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh  
To: Ho Chi Minh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

1. Name of company: *Binh Duong Trading and Development Joint - Stock Company*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC

- Stock code: TDC

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

- Address: Lot 26-27 I, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province.

- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- Telephone: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- E-mail: [tdc@becamextdc.com.vn](mailto:tdc@becamextdc.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

2. Contents of disclosure:

Công bố Báo cáo tài chính quý 4 năm 2024 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, bao gồm các tài liệu sau/ Disclosure of the Financial Statements for Quarter 4 2024 of Binh Duong Trade and Development Joint Stock Company, including the following documents:

1) Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2024/ Combined Financial Statements for Quarter 4/2024;

2) Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2024/ Consolidated Financial Statements for Quarter 4/2024;

3) Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ/ Explanation letter for changes in after-tax profit compared to the same period last year;

4) Công văn giải trình khắc phục lỗ lũy kế/ Explanation letter for rectifying accumulated losses.



BC2501230244

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/2025 tại đường dẫn: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

3. This information was published on the company's website on January ....., 2025, as in the link: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

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

*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Tài liệu đính kèm:**

**Attached documents:**

- Báo cáo tài chính tổng hợp quý 4 năm 2024/ Combined Financial Statements for Quarter 4 2024;
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2024/ Consolidated Financial Statements for Quarter 4 2024;
- Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ/ Explanation letter for changes in after-tax profit compared to the same period last year;
- Công văn giải trình khắc phục lỗ lũy kế/ Explanation letter for rectifying accumulated losses

**Đại diện tổ chức**  
**Representative of the Company**

Người đại diện theo pháp luật  
**Legal representative**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
(Sign, write full name, title, and affix seal)



**Đoàn Văn Thuận**



Số: 05 /KDPT-GT

V/v giải trình nguyên nhân biến động lợi  
nhuận BCTC Quý IV năm 2024.

Bình Dương, ngày 23 tháng 01 năm 2025.

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ kết quả kinh doanh của công ty được nêu trong báo cáo tài chính Quý IV năm 2024,

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Mã CK: TDC) xin báo cáo và giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận như sau:

**1. Biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp BCTC Quý IV năm 2024**

Stt	Loại báo cáo	Chỉ tiêu	Quý IV Năm 2024	Quý IV Năm 2023
1	BCTC Tổng hợp	Lợi nhuận sau thuế	312.459.212.302	(74.022.813.024)
2	BCTC Hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế	316.898.396.939	(36.989.081.738)

**2. Nguyên nhân biến động lợi nhuận**

Biến động lợi nhuận sau thuế Quý IV năm 2024 so với cùng kỳ Quý IV năm 2023 tại báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất do nguyên nhân sau:

1. Đối với lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV năm 2024 tăng so với cùng kỳ năm trước do:

- Đối với lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính: Lợi nhuận Quý IV năm 2024 tăng so với cùng kỳ năm trước. Do các nguyên nhân chủ yếu sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ tăng tương đương với 817 tỷ đồng, bên cạnh đó giá vốn hàng bán chỉ tăng 383 tỷ đồng dẫn đến lãi gộp tăng 434 tỷ đồng so với quý IV năm 2023 .

- Doanh thu tài chính giảm 51 tỷ đồng so với quý IV năm 2023

- Chi phí lãi vay giảm 13 tỷ đồng so với quý IV năm 2023

2. Đối với lợi nhuận sau thuế tại BCTC hợp nhất:

- Lợi nhuận của các công ty con không cao, không biến động nhiều. Lợi nhuận tập trung chủ yếu tại công ty mẹ;

- Lợi nhuận tại công ty mẹ lãi nên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024 lãi 421 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý IV năm 2024 của Công Ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương, xin báo cáo để các Quý cơ quan được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP, TKCT.



BC2501230244

Đoàn Văn Thuận

**CÔNG TY CP KINH DOANH VÀ  
PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
**TDC**

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

Số: **04** /KDPT-GT  
V/v báo cáo tiến độ khắc phục lỗ lũy kế  
và tình trạng chứng khoán bị cảnh báo

Bình Dương, ngày 23 tháng 01 năm 2025.

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**

Ngày 03/04/2024, Sở Giao dịch chứng khoán đã ra Quyết định số 145/QĐ-SGDHCM về việc đưa cổ phiếu TDC của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương vào diện cảnh báo kể từ ngày 10/04/2024 do Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính Hợp nhất kiểm toán năm 2023 của Công ty là số âm.

Ngày 09/04/2024, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Mã CK: TDC) đã gửi công văn số 03/KDPT-GT giải trình tình hình khắc phục chứng khoán đưa vào diện cảnh báo do lợi nhuận sau thuế âm. Tại Công văn này Công ty TDC đã xây dựng lộ trình bù lỗ lũy kế trong năm 2024 và 2025.

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2024 được ghi nhận tại báo cáo tài chính Hợp nhất, bằng văn bản này Công ty TDC báo cáo tiến độ khắc phục lỗ lũy kế trong năm 2024, cụ thể:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ: (367.171.280.137) đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này: 418.558.753.680 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: **50.749.849.493 đồng**

Như vậy trong năm 2024, Công ty đã thực hiện bù lỗ số lỗ lũy kế trong năm 2023.

Bằng văn bản này, Công ty TDC xin báo cáo Quý Sở về tiến độ bù lỗ lũy kế và khắc phục tình trạng chứng khoán bị cảnh báo nêu trên. Rất mong Quý Sở xem xét và chấp thuận.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP, TKCT.



**Đoàn Văn Thuận**



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG (TDC)  
Số 26-27, Lô I - Đường Đồng Khởi - Phường Hòa Phú - TP TDM - Bình Dương  
Mã số thuế : 3700413826

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

## QUÝ IV NĂM 2024

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

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>1.925.503.515.969</b>	<b>752.187.205.726</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>6.805.084.633</b>	<b>10.023.844.817</b>
1. Tiền	111		6.805.084.633	10.023.844.817
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>3.500.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.541.339.164.849</b>	<b>308.519.925.482</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	740.654.951.276	290.028.496.668
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	655.441.258.443	12.404.551.027
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	203.258.271.736	62.624.632.678
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(58.015.316.606)	(56.537.754.891)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>368.629.541.292</b>	<b>375.159.743.059</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	368.629.541.292	375.159.743.059
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.729.725.195</b>	<b>54.983.692.368</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	8.729.725.195	513.346.548
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	53.158.797.440
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	-	1.311.548.380
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (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>2.361.898.948.099</b>	<b>2.741.514.640.699</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>195.430.055.051</b>	<b>443.265.469.184</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	44.310.727.478	59.572.985.291
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.4b	151.119.327.573	383.692.483.893
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.490.711.994</b>	<b>47.890.106.027</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	31.061.159.982	38.451.314.734
- Nguyên giá	222		222.524.669.431	252.798.693.901
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(191.463.509.449)	(214.347.379.167)
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.9	2.429.552.012	9.438.791.293
- Nguyên giá	228		5.441.485.091	14.241.485.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.011.933.079)	(4.802.693.798)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.015.220.399.879</b>	<b>2.132.067.218.269</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	2.005.947.420.929	2.124.725.074.864
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	9.272.978.950	7.342.143.405
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>114.755.910.000</b>	<b>114.755.910.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		67.320.000.000	67.320.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.001.871.175</b>	<b>3.535.937.219</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	3.001.871.175	3.535.937.219
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.287.402.464.068</b>	<b>3.493.701.846.425</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.137.640.630.528</b>	<b>2.762.092.321.268</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.442.985.355.582</b>	<b>2.073.248.525.268</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	620.168.587.460	592.145.156.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	326.245.670.988	147.521.183.446
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	24.857.750.158	29.413.543.425
4. Phải trả người lao động	314	V.17	5.738.072.500	7.634.804.695
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	61.992.627.328	64.164.774.696
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	521.815.397.584	358.631.615.140
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	866.044.355.234	857.543.552.845
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	16.122.894.330	16.193.894.330
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>694.655.274.946</b>	<b>688.843.796.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		168.796.000	168.796.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		51.478.946	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	694.435.000.000	688.675.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-





**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (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>1.149.761.833.540</b>	<b>731.609.525.157</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.149.761.833.540</b>	<b>731.609.525.157</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		115.282.049.910	115.282.049.910
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.997.919.976	(390.154.388.407)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(390.154.388.407)	(390.154.388.407)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		418.152.308.383	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.287.402.464.068</b>	<b>3.493.701.846.425</b>

Bình Dương, ngày tháng 01 năm 2025



Dương Thị Tâm  
Người lập biểu

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kê toán trưởng

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27 Lôi Đường Đồng Khởi Hòa Phú TP TDM BD

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu kỳ đến cuối năm nay	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	710.369.953.083	154.640.610.388	1.026.284.312.026	412.530.657.164
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	7.444.686.852	269.401.180.844	23.063.421.997	282.923.712.541
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		702.925.266.231	(114.760.570.456)	1.003.220.890.029	129.606.944.623
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	278.118.542.470	(105.388.672.811)	433.000.589.054	55.411.719.843
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		424.806.723.761	(9.371.897.645)	570.220.300.975	74.195.224.780
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.770.902.405	54.604.056.953	133.416.567.797	63.654.240.576
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	51.790.608.785	64.723.185.318	161.176.386.426	188.142.428.169
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		51.790.608.785	64.723.185.318	161.176.386.426	188.142.428.169
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	31.133.377.668	13.517.237.793	62.277.127.412	45.981.930.196
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	16.134.520.867	31.659.617.394	47.252.699.795	61.973.217.550
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		329.519.118.846	(64.667.881.197)	432.930.655.139	(158.248.110.559)
11. Thu nhập khác	31	VI.8	386.932	(281.811.769)	6.274.863.289	(347.709.803)
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.100.514.054	9.073.120.058	5.093.430.623	241.814.523.122
13. Lợi nhuận khác	40		(1.100.127.122)	(9.354.931.827)	1.181.432.666	(242.162.232.925)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		328.418.991.724	(74.022.813.024)	434.112.087.805	(400.410.343.484)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.16	15.959.779.422		15.959.779.422	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		312.459.212.302	(74.022.813.024)	418.152.308.383	(400.410.343.484)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10				

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2025

Dương Thị Tâm  
Người lập biểu

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		434.112.087.805	(400.410.343.484)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,9	8.946.025.364	14.198.390.836
- Các khoản dự phòng	03	V.5	1.477.561.715	8.945.501.932
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4, VI.8	(139.364.383.225)	36.272.599.548
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	161.176.386.426	188.142.428.169
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		466.347.678.085	(152.851.422.999)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(807.651.723.434)	583.743.799.997
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		125.307.855.702	(515.809.653.152)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		379.551.437.648	268.445.163.318
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.682.312.603)	1.747.201.203
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(157.332.398.183)	(180.020.199.837)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(31.634.454.442)	(41.772.123.868)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(71.000.000)	(5.099.375.191)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(33.164.917.227)</b>	<b>(41.616.610.529)</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.8,11	3.522.533.124	(8.387.765.745)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.8	5.964.259.260	10.909.090
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(3.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.500.000.000	155.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4a, VI.4	9.060.806.270	18.847.951.781
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>22.047.598.654</b>	<b>161.971.095.126</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng Bảng thuyết minh Báo cáo tài chính

6



TT2501000€

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	991.103.383.461	293.365.438.830
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(983.142.581.072)	(437.155.802.866)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.244.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>7.898.558.389</i>	<i>(143.790.364.036)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(3.218.760.184)</i>	<i>(23.435.879.439)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>10.023.844.817</i>	<i>33.459.724.256</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>6.805.084.633</i>	<i>10.023.844.817</i>

Dương Thị Tâm  
Người lập

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày tháng 01 năm 2025

Doan Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu Năm nay tăng nhẹ so với năm trước nhưng lợi nhuận tăng mạnh chủ yếu do lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh. Đồng thời, năm trước có các khoản chi phí khác rất lớn liên quan đến việc nhận lại tài sản là quyền sử dụng đất đã bán các năm trước và khoản lãi phạt chậm thanh toán.

#### 6. Cấu trúc Công ty

##### Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58,00%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá,thép,...	81,00%	81,00%	81,00%



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Số 2B Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai	50,00%	50,00%	50,00%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đào tạo, giáo dục	24,00%	24,00%	24,00%

#### Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Ấp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của Năm nay.

8. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 293 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 308 nhân viên).

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

- Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- 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

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
- 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 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland hạch toán báo số, Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

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

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

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 Công ty 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 kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

###### *Công ty con*

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

###### *Công ty liên doanh*

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

###### *Công ty liên kết*

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

###### *Ghi nhận ban đầu*



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

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.





## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

#### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (39 năm).

##### *Chi phí sửa chữa*

Chi phí sửa chữa phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định hữu hình khác	03

#### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### Quyền sử dụng đất

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

##### Chương trình phần mềm máy tính

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

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với đơn vị khác các nội dung sau:

- Khoản tiền góp vốn hợp tác kinh doanh với đơn vị khác được ghi nhận ở khoản mục Phải thu ngắn hạn khác.
- Khoản lợi nhuận nhận được từ khoản góp vốn hợp tác kinh doanh được ghi nhận vào khoản mục Doanh thu tài chính.

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

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

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

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

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

### 13. Trái phiếu thường

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chi phí phát hành trái phiếu.

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

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.



W.37  
CỔ  
CỔ  
VH D  
PHÁT  
INH  
/ MỘ

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

#### 16. 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:

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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



004:  
NG  
PH  
OAI  
TR  
DU  
-T.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

#### **Tiền lãi**

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

#### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

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

### 17. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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.

### 18. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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



3826-  
TY  
IN  
H VÀ  
EN  
NG  
HINH D

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 19. 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.

#### 20. 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.

#### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### 22. 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.

#### 23. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	732.159.407	1.309.926.739
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.072.925.226	8.713.918.078
<b>Cộng</b>	<b>6.805.084.633</b>	<b>10.023.844.817</b>

**2. Phải thu của khách hàng****2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>1.965.126.022</i>	<i>6.000.597.977</i>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	-	289.935.581
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	541.635.391	2.770.361.564
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	131.752.999	118.089.001
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	339.108.007	217.020.006
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	8.960.000	1.751.687.200
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	115.785.000	25.620.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>738.689.825.254</i>	<i>284.027.898.691</i>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	601.177.263.793	158.132.315.085
Phải thu các khách hàng khác	137.512.561.461	125.895.583.606
<b>Cộng</b>	<b>740.654.951.276</b>	<b>290.028.496.668</b>

**2b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>22.037.755.887</i>	<i>22.037.755.887</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	18.838.742.400	18.838.742.400
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>22.272.971.591</i>	<i>37.535.229.404</i>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	22.272.971.591	37.535.229.404
<b>Cộng</b>	<b>44.310.727.478</b>	<b>59.572.985.291</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>13.931.001.389</i>	<i>7.695.654.077</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.412.851.389	7.695.654.077
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	6.518.150.000	
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>641.510.257.054</i>	<i>4.708.896.950</i>
Công ty Cổ phần CETECCONS	160.252.644.297	4.284.061.677
Công ty TNHH Công nghiệp Nhôm Việt Pháp	40.037.761.972	



370  
CỔ  
CỔ  
H. D  
HÁT  
NH  
MỘT



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia	77.973.810.287	
Công Ty TNHH Thép Và Đầu Tư Xây Dựng Trung Kiên	67.331.353.415	
Các nhà cung cấp khác	295.914.687.083	424.835.273
<b>Cộng</b>	<b>655.441.258.443</b>	<b>12.404.551.027</b>

**4. Phải thu khác****4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>182.651.484.659</b>	-	<b>46.622.795.282</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu khác	1.375.081.872	-	1.375.081.872	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex - Lãi trả chậm	-	-	460.628.318	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex - Cổ tức phải thu	-	-	888.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex - Góp vốn mua cổ phần	12.150.000.000	-	-	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Lợi nhuận phải thu	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Cổ tức phải thu	-	-	1.700.000.000	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia	169.126.402.787	-	42.199.085.092	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>20.606.787.077</b>	-	<b>16.001.837.396</b>	-
Tạm ứng	12.112.976.530	-	8.067.577.878	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.493.810.547	-	7.934.259.518	-
<b>Cộng</b>	<b>203.258.271.736</b>	-	<b>62.624.632.678</b>	-

**4b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>139.840.669.585</b>	-	<b>377.840.669.585</b>	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Góp vốn hợp tác kinh doanh (*)	139.840.669.585	-	377.840.669.585	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>11.278.657.988</b>	-	<b>5.851.814.308</b>	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	6.653.163.313	-	1.216.319.633	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	201.900.000	-	201.900.000	-
Phải thu tiền bồi thường	4.423.594.675	-	4.433.594.675	-
<b>Cộng</b>	<b>151.119.327.573</b>	-	<b>383.692.483.893</b>	-

(\*) Khoản Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để đầu tư dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm tại huyện Thủy Nguyên, Tỉnh Hải Phòng. Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12 năm 2026.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**5. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc	
<i>Các bên liên quan</i>		827.884.625	-	1.117.820.206	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	-	Trên 03 năm	289.935.581	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	827.884.625	-	827.884.625	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		59.659.978.598	2.472.546.617	58.576.063.982	3.156.129.297
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099
Bà Trần Thị Nguyệt - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	22.298.426.457	-	Trên 03 năm	22.298.426.457
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	7.880.364.905	-	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm	7.364.435.139 515.929.766
Phải thu tiền hàng các tổ chức và cá nhân khác		25.881.668.137	2.472.546.617	24.797.753.521	3.001.350.367
	Trên 03 năm	21.350.019.365	-	Trên 03 năm	18.969.231.435
	Từ 02 năm đến 03 năm	489.825.201	146.947.560	Từ 02 năm đến 03 năm	2.372.915.541
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.518.387.203	1.259.193.599	Từ 01 năm đến 02 năm	647.244.371
	Dưới 01 năm	1.523.436.368	1.066.405.458	Dưới 01 năm	2.808.362.174
<b>Cộng</b>		<b>60.487.863.223</b>	<b>2.472.546.617</b>		<b>59.693.884.188</b>
					<b>3.156.129.297</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	56.537.754.891	47.592.252.959
Trích lập dự phòng	1.477.561.715	8.945.501.932
Số cuối kỳ	<b>58.015.316.606</b>	<b>56.537.754.891</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.807.595.105	-	8.480.358.804	-
Công cụ, dụng cụ	1.093.075.762	-	1.309.927.467	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	230.118.034.922	-	217.561.231.486	-
Hàng hóa (*)	132.610.835.503	-	147.808.225.302	-
<b>Cộng</b>	<b>368.629.541.292</b>	<b>-</b>	<b>375.159.743.059</b>	<b>-</b>

(\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18.119.418.203 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	147.457.274	193.553.710
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	8.582.267.921	319.792.838
<b>Cộng</b>	<b><u>8.729.725.195</u></b>	<b><u>513.346.548</u></b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	17.775.657	71.414.866
Tiền thuê đất	2.833.429.750	2.928.140.494
Chi phí sửa chữa	100.720.808	536.381.859
Các chi phí trả trước dài hạn khác	49.944.960	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.001.871.175</u></b>	<b><u>3.535.937.219</u></b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	42.387.568.088	47.781.545.111	158.753.740.217	3.811.340.485	64.500.000	252.798.693.901
Đầu tư XD CB hoàn thành	515.964.600	-	-	-	-	515.964.600
Thanh lý, nhượng bán	(2.925.674.836)	-	(27.864.314.234)	-	-	(30.789.989.070)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>39.977.857.852</u></b>	<b><u>47.781.545.111</u></b>	<b><u>130.889.425.983</u></b>	<b><u>3.811.340.485</u></b>	<b><u>64.500.000</u></b>	<b><u>222.524.669.431</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.928.008.049	40.533.001.424	103.486.469.000	3.323.069.048	64.500.000	158.335.047.521
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	26.754.739.713	43.641.894.875	140.489.768.525	3.396.476.054	64.500.000	214.347.379.167
Khấu hao trong kỳ	2.130.056.756	1.320.549.067	4.272.915.982	182.597.547	-	7.906.119.352
Thanh lý, nhượng bán	(2.925.674.836)	-	(27.864.314.234)	-	-	(30.789.989.070)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>25.959.121.633</u></b>	<b><u>44.962.443.942</u></b>	<b><u>116.898.370.273</u></b>	<b><u>3.579.073.601</u></b>	<b><u>64.500.000</u></b>	<b><u>191.463.509.449</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	15.632.828.375	4.139.650.236	18.263.971.692	414.864.431	-	38.451.314.734
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>14.018.736.219</u></b>	<b><u>2.819.101.169</u></b>	<b><u>13.991.055.710</u></b>	<b><u>232.266.884</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>31.061.159.982</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 11.180.745.538 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20).



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	8.800.000.000	5.441.485.091	14.241.485.091
Giảm do điều chuyển qua BĐS đầu tư	(8.800.000.000)		(8.800.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>5.441.485.091</b>	<b>5.441.485.091</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.314.157.818	1.314.157.818
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2.742.666.729	2.060.027.069	4.802.693.798
Khấu hao trong kỳ	88.000.002	951.906.010	1.039.906.012
Giảm do điều chuyển qua BĐS đầu tư	(2.830.666.731)		(2.830.666.731)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>3.011.933.079</b>	<b>3.011.933.079</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	6.057.333.271	3.381.458.022	9.438.791.293
Số cuối kỳ	-	2.429.552.012	2.429.552.012
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án TDC Plaza	521.079.337.534	521.079.337.534	523.568.346.794	523.568.346.794
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	263.770.868.329	263.770.868.329	381.632.583.448	381.632.583.448
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	807.884.290.485	807.884.290.485	807.002.097.509	807.002.097.509
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	349.460.385.484	349.460.385.484	348.769.508.016	348.769.508.016
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903
<b>Cộng</b>	<b>2.005.947.420.929</b>	<b>2.005.947.420.929</b>	<b>2.124.725.074.864</b>	<b>2.124.725.074.864</b>

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn trên đây bao gồm chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, giá trị dự án nhận chuyển nhượng và các chi phí đã đầu tư khác liên quan đến việc phát triển các dự án bất động sản để kinh doanh theo kế hoạch trung và dài hạn của Công ty. Công ty sẽ chọn lọc từng dự án cụ thể để triển khai phù hợp với tình hình thị trường để mang về hiệu quả cao nhất.

(\*) 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 239.743.436.595 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (\*) 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 446.062.365.314 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).
- (\*) 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 419.821.293.541 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh TP HCM để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	3.083.811.964	1.332.047.197	-	4.415.859.161
Xây dựng cơ bản dở dang	4.258.331.441	1.114.752.948	(515.964.600)	4.857.119.789
<b>Cộng</b>	<b>7.342.143.405</b>	<b>2.446.800.145</b>	<b>(515.964.600)</b>	<b>9.272.978.950</b>

#### 12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>67.320.000.000</i>	<i>-</i>	<i>67.320.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex <sup>(i)</sup>	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex <sup>(ii)</sup>	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-
<i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i>	<i>16.635.910.000</i>	<i>-</i>	<i>16.635.910.000</i>	<i>-</i>
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(iii)</sup>	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(iv)</sup>	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>30.800.000.000</i>	<i>-</i>	<i>30.800.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>114.755.910.000</b>	<b>-</b>	<b>114.755.910.000</b>	<b>-</b>

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

#### Giá trị hợp lý

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	-	22.919.278
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	4.893.477	18.434.849
Cổ tức được chia	-	3.445.200.000
Đặt chỗ dự án	5.000.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	134.541.666	689.154.041
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	19.063.870	25.449.040
Chi phí lãi chậm thanh toán	87.513.472	749.049.494
Cổ tức được chia	3.888.000.000	3.888.000.000
Tạm ứng tiền góp vốn	12.150.000.000	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	126.383.000	73.127.000
Lợi nhuận được chia	884.806.270	-

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận**

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế với số tiền là 172.079.937.375 VND, cụ thể như sau:

	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Các hoạt động kinh doanh khác	Cộng
Năm 2020	-	47.707.113.421	47.707.113.421
Năm 2021	-	65.803.604.741	65.803.604.741
Năm 2024	-	58.569.219.213	58.569.219.213
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>172.079.937.375</b>	<b>172.079.937.375</b>

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>559.581.636.420</b>	<b>517.673.765.253</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	547.049.354.102	492.249.139.927
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	9.081.816.162	12.476.372.369
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	798.058.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	-	7.107.684
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	20.588.980	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	6.717.600	9.514.800
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	23.171.305	-
Công ty TNHH Giải pháp VNNT	245.464.800	245.464.800
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	19.636.364	192.727.273
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	23.744.000	38.830.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	2.313.085.107	12.454.608.400
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>60.586.951.040</b>	<b>74.471.391.438</b>
Các nhà cung cấp khác	60.586.951.040	74.471.391.438
<b>Cộng</b>	<b>620.168.587.460</b>	<b>592.145.156.691</b>



1382  
 3 TY  
 HAN  
 NH  
 RIEN  
 SON  
 T. BIN

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>95.364.966.901</i>	<i>99.949.064.439</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	95.364.966.901	95.881.372.899
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	-	4.067.691.540
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>230.880.704.087</i>	<i>47.572.119.007</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	72.355.812.092	29.928.831.999
Trả trước các khách hàng khác	158.524.891.995	17.643.287.008
<b>Cộng</b>	<b>326.245.670.988</b>	<b>147.521.183.446</b>

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	305.234.149	-	12.831.993.372	(2.014.036.433)	11.123.191.088	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.105.110.015	-	15.959.779.422	(31.634.454.442)	13.430.434.995	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.853.181	1.311.548.380	2.207.730.689	(595.189.175)	303.846.315	-
Các loại thuế, phí khác	346.080	-	108.949.108	(109.017.428)	277.760	-
<b>Cộng</b>	<b>29.413.543.425</b>	<b>1.311.548.380</b>	<b>31.108.452.591</b>	<b>(34.352.697.478)</b>	<b>24.857.750.158</b>	<b>-</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%. Một số hàng hoá, dịch vụ được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% trong năm 2024 theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế GTGT theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	434.112.087.805	(400.410.343.484)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí lãi vay không được trừ	-	166.219.246.796
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	10.647.157.311	15.046.421.586
Thu nhập chịu thuế	444.759.245.116	(219.144.675.102)
Thu nhập được miễn thuế	(133.400.123.965)	(51.232.285.092)
Lỗi các năm trước được chuyển	(290.141.149.537)	(19.764.189.343)
Thu nhập tính thuế	21.217.971.614	(290.141.149.537)
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế hoạt động bất động sản	79.798.897.109	(290.141.149.537)
- Thu nhập tính thuế các hoạt động khác	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>15.959.779.422</b>	<b>-</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 17. Phải trả người lao động

Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

#### 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<i>7.008.378.564</i>	<i>7.008.378.564</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi	7.008.378.564	7.008.378.564
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>54.984.248.764</i>	<i>57.156.396.132</i>
Chi phí lãi vay	15.402.137.750	17.858.149.507
Trích trước chi phí công trình	39.582.111.014	39.298.246.625
<b>Cộng</b>	<b><u>61.992.627.328</u></b>	<b><u>64.164.774.696</u></b>

#### 19. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>133.172.421.800</i>	<i>178.799.950.251</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ	128.172.421.800	128.172.421.800
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex - Lãi trả chậm	-	627.528.451
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Tiền tạm ứng vốn của dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm	-	50.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex - Đặt chỗ dự án	5.000.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>388.642.975.784</i>	<i>179.831.664.889</i>
Cổ tức phải trả	133.250.192	195.494.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	17.810.510.596	56.062.234.221
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	324.016.203.500	36.430.990.665
Khoản phải trả do nhận lại tài sản đã bán	35.999.669.996	79.499.669.996
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.683.341.500	7.643.275.815
<b>Cộng</b>	<b><u>521.815.397.584</u></b>	<b><u>358.631.615.140</u></b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, công nợ phải trả ngắn hạn khác quá hạn chưa thanh toán là 35.999.669.996 VND.





**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**20. Vay****20a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>865.504.355.234</b>	<b>855.258.219.521</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	591.700.137.112	699.952.870.489
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (ii)	121.162.064.535	155.305.349.032
Ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh TP HCM <sup>(iii)</sup>	152.642.153.587	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</b>	<b>540.000.000</b>	<b>2.285.333.324</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	540.000.000	720.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	1.565.333.324
<b>Cộng</b>	<b>866.044.355.234</b>	<b>857.543.552.845</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Western Land, 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 và 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V.10).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 05 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh và 01 quyền sử dụng đất tại huyện Chơn Thành (xem thuyết minh số V.6 và V.10).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh TP HCM để thanh toán tiền xây dựng công trình với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 02 quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V10).

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	855.258.219.521	991.103.383.461	-	(980.857.247.748)	865.504.355.234
Vay dài hạn đến hạn trả	2.285.333.324	-	360.000.000	(2.105.333.324)	540.000.000
<b>Cộng</b>	<b>857.543.552.845</b>	<b>991.103.383.461</b>	<b>360.000.000</b>	<b>(982.962.581.072)</b>	<b>866.044.355.234</b>

**20b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>694.435.000.000</b>	<b>688.135.000.000</b>
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>	700.000.000.000	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.565.000.000)	(11.865.000.000)
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>-</b>	<b>540.000.000</b>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	-	540.000.000
<b>Cộng</b>	<b>694.435.000.000</b>	<b>688.675.000.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Ngày phát hành: 09/11/2020
  - Ngày đáo hạn: 15/11/2025
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
  - Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
  - Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
  - Tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 375724 tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu Công ty đã sử dụng để chi trả cổ tức, lãi chậm trả cổ tức cho Công ty mẹ tối cao - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP; trả nợ vay và lãi vay cho các ngân hàng,...

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
<b>Số cuối kỳ</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	540.000.000	540.000.000	-
Trái phiếu thường dài hạn	694.435.000.000	-	694.435.000.000
<b>Cộng</b>	<b>694.975.000.000</b>	<b>540.000.000</b>	<b>694.435.000.000</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	2.825.333.324	2.285.333.324	540.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.000	-	688.135.000.000
<b>Cộng</b>	<b>690.960.333.324</b>	<b>2.285.333.324</b>	<b>688.675.000.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.00		6.300.000.000		694.435.000.000
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-			700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(11.865.000.00)		6.300.000.000		(5.565.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	540.000.000	(360.000.000)		(180.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>688.675.000.000</b>	<b>(360.000.000)</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>(180.000.000)</b>	<b>694.435.000.000</b>

#### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	16.122.119.703	16.193.119.703
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	774.627	774.627
<b>Cộng</b>	<b><u>16.122.894.330</u></b>	<b><u>16.193.894.330</u></b>

#### 22. Vốn chủ sở hữu

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

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

##### 22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

##### 22c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



4138  
IG T  
PHÂN  
ANH  
TRIE  
QUỐC  
T. B

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	25.774.399.076	16.262.544.434
Doanh thu bán thành phẩm	199.097.744.425	186.438.114.280
Doanh thu bất động sản	781.165.947.792	174.620.785.788
Doanh thu hợp đồng xây dựng	9.237.288.989	26.208.670.204
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.008.931.744	9.000.542.458
<b>Cộng</b>	<b>1.026.284.312.026</b>	<b>412.530.657.164</b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.12, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	763.887.756	1.506.801.574
Xây dựng công trình	1.772.153.565	15.038.444.657
Cung cấp dịch vụ	-	40.000.000
<b>Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ban quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	62.860.647	-
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	9.620.628.698	203.712.631
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	959.083.616	3.210.147.990
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Xây dựng công trình	7.465.135.424	2.565.149.596

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu chủ yếu hàng hóa bất động sản bị trả lại.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

3. Giá vốn hàng bán	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	25.480.825.806	16.017.705.858
Giá vốn thành phẩm	159.399.127.414	150.210.453.358
Giá vốn bất động sản	248.835.436.246	68.940.395.120
Giá vốn thi công xây dựng	8.942.920.192	21.828.272.870
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	6.709.796.106	7.322.821.305
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(16.367.516.710)	(208.907.928.668)
<b>Cộng</b>	<b>433.000.589.054</b>	<b>55.411.719.843</b>

4. Doanh thu hoạt động tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	16.443.832	12.421.955.484
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.472.806.270	9.033.200.000
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	126.927.317.695	42.199.085.092
<b>Cộng</b>	<b>133.416.567.797</b>	<b>63.654.240.576</b>

5. Chi phí tài chính	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	154.876.386.426	181.842.428.169
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.300.000.000	6.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>161.176.386.426</b>	<b>188.142.428.169</b>

6. Chi phí bán hàng	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.427.709.906	18.366.028.051
Chi phí vật liệu, bao bì	8.731.804.001	8.183.831.692
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.533.900.559	1.618.231.850
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.499.365.951	4.943.538.917
Chi phí môi giới	16.113.565.687	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.691.933.453	1.248.540.606
Các chi phí khác	14.278.847.855	11.621.759.080
<b>Cộng</b>	<b>62.277.127.412</b>	<b>45.981.930.196</b>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	24.353.450.671	22.438.243.905
Chi phí vật liệu quản lý	789.017.237	842.098.001
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	92.662.588	272.936.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.320.697.782	2.780.290.775
Thuế, phí và lệ phí	8.984.500	8.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.767.497.296	8.945.501.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.502.519.271	975.933.409
Các chi phí khác	16.417.870.450	25.710.213.388
<b>Cộng</b>	<b>47.252.699.795</b>	<b>61.973.217.550</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.964.259.260	10.909.090
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	(555.815.000)
Các khoản thu nhập khác	310.604.029	197.196.107
<b>Cộng</b>	<b>6.274.863.289</b>	<b>(347.709.803)</b>

#### 9. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.234.668.402	140.231.390.866
Hoàn nhập tài sản đã bán năm trước	-	99.918.545.511
Thuế bị phạt, bị truy thu	3.139.763.682	285.578.306
Các chi phí khác	718.998.539	1.379.008.439
<b>Cộng</b>	<b>5.093.430.623</b>	<b>241.814.523.122</b>

#### 10. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.460.354.313	473.376.205.001
Chi phí nhân công	65.139.380.029	57.193.535.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.946.025.364	14.198.390.836
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.040.146.220	15.789.854.157
Chi phí khác	55.181.579.869	51.062.283.113
<b>Cộng</b>	<b>398.284.992.911</b>	<b>611.620.268.279</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	153.830.337	-	-	153.830.337
Ông Quảng Văn Viết Cương - Chủ tịch	-	-	-	-
Ông Đoàn Văn Thuận - Phó Chủ tịch	153.830.337	-	-	153.830.337
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm 23/4/2024)	-	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập (Miễn nhiệm 23/4/2024)	-	-	-	-
Ông Đặng Đình Phúc - Thành viên độc lập	-	-	-	-
Ông Lê Văn Hiền - Thành viên	-	-	-	-
Ông Hồ Hoàn Thành - Thành viên	-	-	-	-
<b>Ban kiểm soát</b>	246.723.165	14.929.991	-	261.653.156
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	246.723.165	14.929.991	-	261.653.156
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên	-	-	-	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	1.714.244.984	138.892.128	-	1.853.137.112
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	489.769.956	51.784.042	-	541.553.998
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	507.936.630	40.169.080	-	548.105.710
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 02/5/2024)	105.920.000	-	-	105.920.000
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	429.709.398	33.471.336	-	463.180.734
Ông Nguyễn Thành Trung - Phó Tổng Giám đốc	180.909.000	13.467.670	-	194.376.670
<b>Cộng</b>	<b>2.114.798.486</b>	<b>153.822.119</b>	-	<b>2.268.620.605</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>659.024.334</b>	<b>192.400.000</b>	-	<b>851.424.334</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch	659.024.334	192.400.000		851.424.334
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	-	-
Ông Quảng Văn Việt Cường - Thành viên	-	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên (Miễn nhiệm 21/4/2023)	-	-	-	-
Ông Hồ Hoàn Thành - Thành viên (Bỏ nhiệm 21/4/2023)	-	-	-	-
<b>Ban kiểm soát</b>	<b>232.303.729</b>	<b>15.247.851</b>	-	<b>247.551.580</b>
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	232.303.729	15.247.851		247.551.580
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên	-	-	-	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.286.038.778</b>	<b>411.092.470</b>	-	<b>1.697.131.248</b>
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc	515.754.816	169.225.331		684.980.147
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	350.699.588	121.167.303		471.866.891
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	419.584.374	120.699.836		540.284.210
<b>Cộng</b>	<b>2.177.366.841</b>	<b>618.740.321</b>	-	<b>2.796.107.162</b>

**Ib. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ tối cao
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ





**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Bình Phước	
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Aspire	Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định	Công ty con của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	Công ty liên quan của Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore

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

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.12 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây dựng	57.717.931.818	272.727.273
Chi phí lãi chậm thanh toán	-	128.172.421.800
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây dựng	1.069.524.239	3.582.617.133
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	257.093.351	244.778.465
<b>Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương</b>		
Mua dịch vụ	21.800.000	35.300.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm nay	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Cổ tức được chia	1.700.000.000	1.700.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	798.058.000	
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Mua bất động sản	-	344.683.679.772
<b>Công ty TNHH Giải pháp VNTT</b>		
Mua dịch vụ	155.000.000	330.464.800
<b>Công ty TNHH VSIP Hải Phòng</b>		
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	126.927.317.698	42.199.085.092
Tạm ứng vốn góp hợp tác kinh doanh	188.000.000.000	-
Góp vốn hợp tác kinh doanh		51.398.708.220
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	23.020.719	570.964.000
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ		35.211.816
<b>Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước</b>		
Mua dịch vụ, hàng hóa		363.636.364

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank (xem thuyết minh số V.20).

**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.2, V.3, V.4, V.14, V.15, V.18 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 2. Thông tin về bộ phận

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

##### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

##### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

#### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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.



Bình Dương, ngày .... tháng 01 năm 2025



Dương Thị Tâm  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

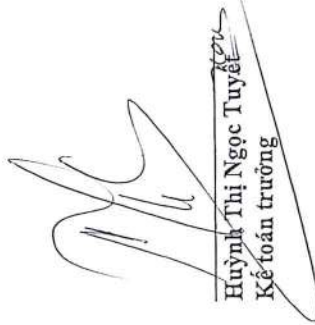
Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế	
					chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	10.255.955.077	1.132.019.868.641
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(400.410.343.484)	(400.410.343.484)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	(390.154.388.407)	731.609.525.157
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	(390.154.388.407)	731.609.525.157
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	418.152.308.383	418.152.308.383
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	27.997.919.976	1.149.761.833.540



Dương Thị Tâm  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



tháng 01 năm 2025

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



