

**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  
Bình Dương, 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**



BC2501230244

Số: 05 /KDPT-GT

Bình Dương, ngày 23 tháng 01 năm 2025.

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

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**



BC2501230244

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 HỢP NHẤT

## 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 HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.980.573.824.407</b>	<b>798.945.279.345</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>14.505.690.992</b>	<b>14.069.518.738</b>
1. Tiền	111	V.1	14.505.690.992	14.069.518.738
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>1.558.649.076.551</b>	<b>326.322.208.856</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	771.064.372.224	307.971.865.071
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	655.198.272.041	14.366.583.172
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	191.431.675.840	61.551.442.452
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(59.045.243.554)	(57.567.681.839)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>397.116.331.573</b>	<b>398.593.268.412</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	397.116.331.573	398.593.268.412
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.302.725.291</b>	<b>56.460.283.339</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	10.180.966.429	1.943.311.593
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		121.758.862	53.158.797.440
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	-	1.358.174.306
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 HỢP NHẤT**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.424.349.806.391</b>	<b>2.811.521.711.281</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>198.799.963.201</b>	<b>446.499.155.345</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	154.489.235.723	386.926.170.054
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>108.773.617.583</b>	<b>133.767.416.624</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	57.241.510.539	69.655.977.403
- Nguyên giá	222		338.530.692.280	370.349.717.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(281.289.181.741)	(300.693.740.530)
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	51.532.107.044	64.111.439.221
- Nguyên giá	228		92.602.245.137	101.402.245.137
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.070.138.093)	(37.290.805.916)
<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>2.021.073.743.132</b>	<b>2.137.920.561.522</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	15.126.322.203	13.195.486.658
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>72.628.668.874</b>	<b>74.567.421.682</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12a	41.828.668.874	43.767.421.682
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12b	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>23.073.813.601</b>	<b>18.767.156.108</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	22.391.452.054	18.084.794.561
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	682.361.547	682.361.547
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.404.923.630.798</b>	<b>3.610.466.990.626</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 HỢP NHẤT**

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.194.784.107.010</b>	<b>2.819.970.290.942</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.500.128.832.064</b>	<b>2.130.115.788.942</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	633.913.384.046	601.439.537.258
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	334.372.178.262	153.835.042.151
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	26.661.447.719	31.309.435.160
4. Phải trả người lao động	314	V.17	8.988.720.823	11.509.964.356
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	62.299.792.324	64.673.735.935
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	520.211.719.019	358.478.890.230
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	896.014.616.860	889.800.078.141
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	17.666.973.011	19.069.105.711
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>689.854.502.000</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	689.685.706.000
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		-	-

3826-C  
TV  
ẤN  
NH V  
RIỂN  
DƯƠNG  
T. BÌNH



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024  
**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.210.139.523.788</b>	<b>790.496.699.684</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.210.139.523.788</b>	<b>790.496.699.684</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	7.777.275.814	7.777.275.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	122.706.380.871	122.498.755.123
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	50.749.849.493	(367.171.280.137)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(367.808.904.187)	(367.171.280.137)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		418.558.753.680	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.22	27.064.893.770	25.550.825.044
<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>4.404.923.630.798</b>	<b>3.610.466.990.626</b>

Lê Ngọc Hương  
Người lập

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày tháng 01 năm 2025

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 HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Dạng đầy đủ)

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

Đơn vị tính: VND

Table with 7 columns: CHỈ TIÊU, Mã số, Thuyết minh, Quý IV (Kỳ này, Kỳ trước), and Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này (Năm nay, Năm trước). Rows include items like 'Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ', 'Chi phí bán hàng', 'Lợi nhuận sau thuế', etc.

Handwritten signature of Lê Ngọc Hường, Người lập

Handwritten signature of Huỳnh Thị Ngọc Tuyết, Kế toán trưởng

Red circular stamp of Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một - Tỉnh Bình Dương. Includes signature of Đoàn Văn Thuận, Tổng Giám đốc and date: Bình Dương, ngày tháng 01 năm 2025.



**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 HỢP NHẤT**

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

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

(Dạng đầy đủ)

(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		438.825.343.900	(401.403.297.946)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, V.9	19.483.051.374	24.978.541.750
- Các khoản dự phòng	03	V.5	1.477.561.715	8.985.590.823
- 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	V.12a, VI.4, VI.8, VI.9	(133.593.902.372)	41.182.439.083
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	163.549.019.316	190.899.174.525
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		489.741.073.933	(135.357.551.765)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(804.782.706.687)	579.279.516.890
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		120.254.590.774	(510.594.343.542)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		382.891.918.785	260.693.915.592
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.544.312.329)	(1.768.331.823)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(159.705.031.073)	(182.776.946.193)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(32.874.404.268)	(43.857.782.247)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(1.863.523.252)	(12.209.725.957)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(18.882.394.117)</b>	<b>(46.591.250.545)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11	3.522.533.124	(10.799.082.473)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8, VI.8	6.021.638.258	558.181.817
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	2.584.806.270	12.415.589.310
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>15.628.977.652</b>	<b>153.674.688.654</b>

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



TT25010006

**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 HỢP NHẤT**

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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	1.060.884.924.532	380.108.988.115
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.056.221.091.813)	(510.716.393.950)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.22	(974.244.000)	(3.406.800.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>3.689.588.719</b>	<b>(134.014.205.835)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>436.172.254</b>	<b>(26.930.767.726)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>14.069.518.738</b>	<b>41.000.286.464</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>14.505.690.992</b>	<b>14.069.518.738</b>

  
Lê Ngọc Hương  
Người lập

  
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 21 tháng 10 năm 2024  
  
  
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 HỢP NHẤT

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

##### 5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Doanh thu kỳ này tăng nhẹ so với kỳ trước nhưng lợi nhuận tăng mạnh chủ yếu do lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh. Đồng thời, kỳ 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 Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

##### 6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

##### 6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần 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%	58%	58%	58%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Áp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	81%	81%	81%	81%



TT25010006

## 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 HỢP NHẤT

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

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

- 6c. Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Tập đoàn chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Trường Đại học Quốc tế Miền Đông có trụ sở chính tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là đào tạo, giáo dục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty liên kết này là 24% (số đầu năm là 24%).
- 6d. Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Tập đoàn chỉ đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet có trụ sở chính tại Số 2B, Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là sản xuất và phân phối nước uống đóng chai. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty này là 50% (số đầu năm là 50%).
7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
- Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.
8. Nhân viên
- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 457 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 481 nhân viên).

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

1. Năm tài chính
- Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

1. Chế độ kế toán áp dụng
- Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.
2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán
- Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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



## 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

#### 3. 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.

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn 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 Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.



113826  
G TY  
H ANH  
ANH  
TRIEU  
DUONG  
17/01

## 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 HỢP NHẤT

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

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

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 liên doanh, liên kết*

##### *Công ty liên doanh*

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

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

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

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

##### *Công ty liên kết*

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

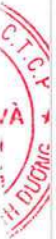
Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên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

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

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

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

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





## 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 HỢP NHẤT

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

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

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

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.

### 5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

### 6. 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.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

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.

#### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản, 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 Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

##### *Chi phí sửa chữa*

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

##### *Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản*

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra để có được quyền khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo sản lượng khai thác thực tế trong kỳ.

#### 8. 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.

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... . Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 44 – 49 năm đối với đất xây dựng nhà máy và 16 năm đối với mỏ đất sét. Một số quyền sử dụng đất chưa được khấu hao vì đang giai đoạn hoàn tất thủ tục để xác nhận thời gian sử dụng.

##### *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 Tập đoàn 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 – 13 năm.

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

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

#### 12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền



ST004  
CÔNG  
CỔ P  
H DC  
PHÁT  
TRÌNH I  
TƯ 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 HỢP NHẤT

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

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

kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 15. Trái phiếu thường

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

#### 16. **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 của Công ty.

##### *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.

##### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

#### 17. **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.

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

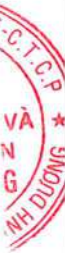
##### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn 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).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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



## 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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

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

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

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

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

## 19. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế 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 HỢP NHẤT

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

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

- 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.

#### 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ sau.

#### 21. 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.

#### 22. 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.

#### 23. 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



## 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 HỢP NHẤT

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

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

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 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:

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

#### 24. 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.

#### 25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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



U.N.37  
C  
C  
KINH  
PH  
BÌ  
TH  
DẦU



**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 HỢP NHẤT**

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.806.479.424	2.002.554.708
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.699.211.568	12.066.964.030
<b>Cộng</b>	<b><u>14.505.690.992</u></b>	<b><u>14.069.518.738</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>1.849.341.022</i>	<i>5.974.977.977</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	131.752.999	118.089.001
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
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
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>769.215.031.202</i>	<i>301.996.887.094</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	168.037.767.409	143.864.572.009
<b>Cộng</b>	<b><u>771.064.372.224</u></b>	<b><u>307.971.865.071</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<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><u>44.310.727.478</u></b>	<b><u>59.572.985.291</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<i>7.412.851.389</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
<i>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</i>	<i>647.785.420.652</i>	<i>6.670.929.095</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	4.284.061.677
Công ty CP Cetecons	160.252.644.297	-
Công ty TNHH CN Nhôm Việt Pháp	40.037.761.972	-
Công ty CP XD An Phú Gia	77.973.810.287	-



## 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 HỢP NHẤT

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thép & ĐT XD Trung Kiên	67.331.353.415	-
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Đại Thiên Phú	1.384.309.499	1.495.222.668
Các nhà cung cấp khác	300.805.541.182	891.644.750
<b>Cộng</b>	<b>655.198.272.041</b>	<b>14.366.583.172</b>

#### 4. Phải thu khác

##### 4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>170.501.484.659</b>	<b>-</b>	<b>45.274.166.964</b>	<b>-</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 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>20.930.191.181</b>	<b>-</b>	<b>16.277.275.488</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	12.436.380.634	-	8.315.818.897	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.493.810.547	-	7.961.456.591	-
<b>Cộng</b>	<b>191.431.675.840</b>	<b>-</b>	<b>61.551.442.452</b>	<b>-</b>

##### 4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		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>-</b>	<b>377.840.669.585</b>	<b>-</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>14.648.566.138</b>	<b>-</b>	<b>9.085.500.469</b>	<b>-</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	3.571.808.150	-	3.435.586.161	-
Phải thu tiền bồi thường	4.423.594.675	-	4.433.594.675	-
<b>Cộng</b>	<b>154.489.235.723</b>	<b>-</b>	<b>386.926.170.054</b>	<b>-</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.

#### 5. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các bên liên quan</b>		<b>827.884.625</b>	<b>-</b>		<b>1.117.820.206</b>	<b>-</b>
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	-	Trên 03 năm	827.884.625	-



**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc		
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>60.689.905.546</b>		<b>59.605.990.930</b>	<b>3.156.129.297</b>	
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	7.364.435.139	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	-	-	Từ 02 năm đến 03 năm	515.929.766	154.778.930
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	22.379.946.313	-	Trên 03 năm	19.999.158.383	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	489.825.201	146.947.560	Từ 02 năm đến 03 năm	2.372.915.541	711.874.662
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.518.387.203	1.259.193.599	Từ 01 năm đến 02 năm	647.244.371	323.622.185
	Dưới 01 năm	1.523.436.368	1.066.405.458	Dưới 01 năm	2.808.362.174	1.965.853.520
<b>Cộng</b>		<b>61.517.790.171</b>	<b>2.472.546.617</b>		<b>60.723.811.136</b>	<b>3.156.129.297</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	57.567.681.839	48.582.091.016
Trích lập dự phòng	1.477.561.715	8.985.590.823
Số cuối kỳ	59.045.243.554	57.567.681.839

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	20.686.376.586	-	21.611.864.052	-
Công cụ, dụng cụ	1.592.685.273	-	1.996.008.551	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	236.496.075.196	-	219.511.089.795	-
Thành phẩm	5.730.359.015	-	7.666.080.712	-
Hàng hóa	132.610.835.503	-	147.808.225.302	-
<b>Cộng</b>	<b>397.116.331.573</b>	<b>-</b>	<b>398.593.268.412</b>	<b>-</b>

(\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 6 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).

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	434.008.589	1.312.388.578
Chi phí sửa chữa	389.066.668	212.341.423
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	9.357.891.172	418.581.592
<b>Cộng</b>	<b>10.180.966.429</b>	<b>1.943.311.593</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 HỢP NHẤT**

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

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

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	466.341.547	539.237.087
Tiền thuê đất	5.594.006.589	5.634.511.416
Chi phí sửa chữa	1.423.222.154	2.541.713.675
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	12.582.492.422	7.440.970.053
Các chi phí trả trước dài hạn khác	2.325.389.342	1.928.362.330
<b>Cộng</b>	<b>22.391.452.054</b>	<b>18.084.794.561</b>

(\*) Tập đoàn đã thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

**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	97.598.588.656	86.174.054.619	170.573.475.529	4.357.438.197	11.646.160.932	370.349.717.933
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	515.964.600	-	-	-	-	515.964.600
Thanh lý, nhượng bán	(2.925.674.836)	(410.000.000)	(28.999.315.417)	-	-	(32.334.990.253)
Số cuối kỳ	<u>95.188.878.420</u>	<u>85.764.054.619</u>	<u>141.574.160.112</u>	<u>4.357.438.197</u>	<u>11.646.160.932</u>	<u>338.530.692.280</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	22.515.574.146	61.105.752.765	123.176.326.503	3.601.478.124	1.370.972.841	211.770.104.379
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	62.533.205.982	76.866.502.888	148.790.700.863	3.942.573.766	8.560.757.031	300.693.740.530
Khấu hao trong kỳ	4.902.529.547	2.252.959.291	4.857.618.017	182.597.547	677.348.064	12.873.052.466
Thanh lý, nhượng bán	(2.925.674.836)	(352.621.002)	(28.999.315.417)	-	-	(32.277.611.255)
Số cuối kỳ	<u>64.510.060.693</u>	<u>78.766.841.177</u>	<u>124.649.003.463</u>	<u>4.125.171.313</u>	<u>9.238.105.095</u>	<u>281.289.181.741</u>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	35.065.382.674	9.307.551.731	21.782.774.666	414.864.431	3.085.403.901	69.655.977.403
Số cuối kỳ	<u>30.678.817.727</u>	<u>6.997.213.442</u>	<u>16.925.156.649</u>	<u>232.266.884</u>	<u>2.408.055.837</u>	<u>57.241.510.539</u>
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn 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 tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	95.906.760.046	5.495.485.091	101.402.245.137
Giảm do điều chuyển qua BĐS đầu tư	(8.800.000.000)	-	(8.800.000.000)
Số cuối kỳ	<u>87.106.760.046</u>	<u>5.495.485.091</u>	<u>92.602.245.137</u>

Trong đó:



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.368.157.818	1.368.157.818
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	35.176.778.847	2.114.027.069	37.290.805.916
Khấu hao trong kỳ	5.658.092.898	951.906.010	6.609.998.908
Giảm do điều chuyển qua BĐS đầu tư	(2.830.666.731)	-	(2.830.666.731)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>38.004.205.014</b>	<b>3.065.933.079</b>	<b>41.070.138.093</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	60.729.981.199	3.381.458.022	64.111.439.221
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>49.102.555.032</b>	<b>2.429.552.012</b>	<b>51.532.107.044</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Một số quyền sử dụng đất của Tập đoàn có giá trị còn lại theo sổ sách là 48.068.009.497 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án 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 Tập đoàn. Tập đoàn 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 239.746.436.595 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).

(\*\*) 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



S.N.37  
 CC  
 CC  
 INH D  
 PHÁT  
 BÌNH  
 T/MO

## 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 HỢP NHẤT

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

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

– 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 Thành Phố Hồ Chí Minh 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 năm
Mua sắm tài sản cố định	8.937.155.217	1.332.047.197	-	10.269.202.414
Xây dựng cơ bản dở dang	4.258.331.441	1.114.752.948	(515.964.600)	4.857.119.789
Cộng	13.195.486.658	2.446.800.145	(515.964.600)	15.126.322.203

#### 12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn chỉ có đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

##### 12a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Giá gốc	Số cuối kỳ Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(i)</sup>	2.235.910.000	609.582.553	2.845.492.553	2.235.910.000	1.024.544.604	3.260.454.604
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(ii)</sup>	14.400.000.000	24.583.176.321	38.983.176.321	14.400.000.000	26.106.967.078	40.506.967.078
Cộng	16.635.910.000	25.192.758.874	41.828.668.874	16.635.910.000	27.131.511.682	43.767.421.682

(i) 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, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tập đoàn đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

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

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ	Giảm khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty TNHH Sinviet Trường Đại học quốc tế Miền Đông	3.260.454.604	469.844.219	(884.806.270)	-	2.845.492.553
Cộng	40.506.967.078	(1.467.518.802)	(884.806.270)	(56.271.954)	41.828.668.874

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

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



**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết*

Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch với Công ty TNHH SinViet là công ty liên doanh như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận được chia	884.806.270	-
Mua nước tinh khiết	-	35.047.000
<b>12b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước.		

*Giá trị hợp lý*

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

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

Tập đoàn chỉ có tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giao dịch nội bộ	682.361.547	682.361.547
<b>Cộng</b>	<b>682.361.547</b>	<b>682.361.547</b>

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

Tập đoàn 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 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 2023	-	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 năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>559.561.047.440</b>	<b>517.666.657.569</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 Liên doanh TNHH SinViet	6.717.600	9.514.800
Công ty TNHH Giải pháp VNIT	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 CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Becamex	23.171.305	-
Công ty CP Bệnh Viện Mỹ Phước	798.058.000	-
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>74.352.336.606</b>	<b>83.772.879.689</b>
Các nhà cung cấp khác	74.352.336.606	83.772.879.689
<b>Cộng</b>	<b>633.913.384.046</b>	<b>601.439.537.258</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 HỢP NHẤT**

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

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước của bên liên quan</b>	<b>95.364.966.901</b>	<b>95.881.372.899</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	95.364.966.901	95.881.372.899
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>239.007.211.361</b>	<b>57.953.669.252</b>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	72.355.812.092	29.928.831.999
Trả trước các khách hàng khác	166.651.399.269	28.024.837.253
<b>Cộng</b>	<b>334.372.178.262</b>	<b>153.835.042.151</b>

**15b. Người mua trả tiền trước dài hạn**

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

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.010.329.965	-	17.117.209.661	(6.670.309.092)	11.457.230.534	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.725.133.068	46.625.926	17.752.857.289	(32.874.404.268)	14.556.960.163	-
Thuế thu nhập cá nhân	58.418.056	1.311.548.380	2.499.654.378	(897.050.703)	349.473.351	-
Các loại thuế, phí khác	515.554.071	-	7.991.624.846	(8.209.395.246)	297.783.671	-
<b>Cộng</b>	<b>31.309.435.160</b>	<b>1.358.174.306</b>	<b>45.361.346.174</b>	<b>(48.651.159.309)</b>	<b>26.661.447.719</b>	<b>-</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

- Hoạt động bán củi cây cao su 0%
- Các hoạt động khác 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**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau.





## 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 HỢP NHẤT

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

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

Do vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### Các loại thuế khác

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

#### 17. Phải trả người lao động

Tiền lương, tiền thưởng và tiền phép năm còn phải trả người lao động.

#### 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả bên liên quan</i>	<u>7.008.378.564</u>	<u>7.008.378.564</u>
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>	<u>55.291.413.760</u>	<u>57.665.357.371</u>
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
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	307.164.996	508.961.239
<b>Cộng</b>	<u><b>62.299.792.324</b></u>	<u><b>64.673.735.935</b></u>

#### 19. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<u>128.172.421.800</u>	<u>178.172.421.800</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Tiền tạm ứng vốn của dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm	128.172.421.800	128.172.421.800
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<u>392.039.297.219</u>	<u>180.306.468.430</u>
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	14.079.662.935	8.118.079.356
<b>Cộng</b>	<u><b>520.211.719.019</b></u>	<u><b>358.478.890.230</b></u>

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

#### 20. Vay

##### 20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<u>894.463.910.860</u>	<u>885.207.800.817</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	620.659.692.738	729.902.451.785
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	121.162.064.535	155.305.349.032
Ngân hàng Tiên Phong - CN Thành phố HCM <sup>(iii)</sup>	152.642.153.587	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<u>1.550.706.000</u>	<u>4.592.277.324</u>



**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 HỢP NHẤT**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	637.090.000	952.680.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	1.565.333.324
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	913.616.000	2.074.264.000
<b>Cộng</b>	<b>896.014.616.860</b>	<b>889.800.078.141</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 trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Western Land; 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi; quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (xem thuyết minh số V.9 và 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.9).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Tiên Phong – Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh để thanh toán tiền Xây dựng 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 V.10).

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 năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	885.207.800.817	1.060.884.924.532	-	(1.050.618.108.489)	895.474.618.860
Vay dài hạn đến hạn trả	4.592.277.324	-	1.070.606.000	(5.059.883.324)	540.000.000
<b>Cộng</b>	<b>889.800.078.141</b>	<b>1.060.884.924.532</b>	<b>1.070.606.000</b>	<b>(1.055.677.991.813)</b>	<b>896.014.616.860</b>

**20b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>688.135.000.000</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>1.550.706.000</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương <sup>(ii)</sup>	-	913.616.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	-	637.090.000
<b>Cộng</b>	<b>694.435.000.000</b>	<b>689.685.706.000</b>

- (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 Tập đoàn.
- 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



## 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 HỢP NHẤT

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

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

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 Tập đoàn 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 Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để thực hiện Dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét, mua quyền sử dụng đất. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 (xem thuyết minh số V.7b và V.9).
- (iii) 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, xe tải thùng, với lãi suất thả nổi, thời hạn vay từ 03 - 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 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	1.550.706.000	1.550.706.000	-
Trái phiếu thường dài hạn	694.435.000.000	-	694.435.000.000
<b>Cộng</b>	<b>695.985.706.000</b>	<b>1.550.706.000</b>	<b>694.435.000.000</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	6.142.983.324	4.592.277.324	1.550.706.000
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.000	-	688.135.000.000
<b>Cộng</b>	<b>694.277.983.324</b>	<b>4.592.277.324</b>	<b>689.685.706.000</b>

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

	Số đầu năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.000	-	-	6.300.000.000	694.435.000.000
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>	700.000.000.000	-	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(11.865.000.000)	-	-	6.300.000.000	(5.565.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	1.550.706.000	(543.100.000)	(1.007.606.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>689.685.706.000</b>	<b>(543.100.000)</b>	<b>(1.007.606.000)</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>694.435.000.000</b>

#### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn 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 HỢP NHẤT**

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

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

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18.691.544.894	256.328.084	(1.406.060.784)	17.541.812.194
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	377.560.817	205.062.468	(457.462.468)	125.160.817
<b>Cộng</b>	<b>19.069.105.711</b>	<b>461.390.552</b>	<b>(1.863.523.252)</b>	<b>17.666.973.011</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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

**22c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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.

**23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.



**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 HỢP NHẤT**

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

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	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	367.772.824.354	357.710.281.611
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>1.194.959.391.955</b>	<b>583.802.824.495</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	812.498.867	1.552.357.132
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 Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	40.444.443	2.888.888
Xây dựng công trình	7.465.135.424	2.565.149.596
<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

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.323.880.045	155.165.261
Hàng bán bị trả lại	23.063.421.997	282.923.712.541
<b>Cộng</b>	<b>24.387.302.042</b>	<b>283.078.876.802</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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	25.480.825.806	16.017.705.858
Giá vốn thành phẩm	291.700.571.067	292.112.011.078
Giá vốn bất động sản	248.835.436.246	68.940.395.120
Giá vốn hợp đồng xây dựng	8.942.920.192	21.862.504.536
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>565.302.032.707</b>	<b>197.347.509.229</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	12.541.589.310
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	27.875.055	19.203.703
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.700.000.000	1.700.000.000
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	126.927.317.695	42.199.085.092
<b>Cộng</b>	<b>128.655.192.750</b>	<b>56.333.878.105</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	157.249.019.316	184.599.174.525
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.300.000.000	6.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>163.549.019.316</b>	<b>190.899.174.525</b>

**6. Chi phí bán hàng**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	21.195.965.257	21.486.063.125
Chi phí vật liệu, bao bì	8.753.212.862	8.198.707.234
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.533.900.559	1.625.854.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.795.939.108	5.288.458.661
Chi phí môi giới	16.113.565.687	
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	6.502.978.254	5.694.035.985
Các chi phí khác	16.409.275.499	13.710.336.720
<b>Cộng</b>	<b>72.304.837.226</b>	<b>56.003.456.301</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	31.006.050.795	29.525.859.741
Chi phí vật liệu quản lý	900.932.098	884.283.956
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	115.310.488	406.499.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.337.222.086	3.778.272.714
Thuế, phí và lệ phí	18.779.923	11.000.000
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.767.497.296	8.945.501.932



**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.497.185.515	2.147.293.742
Các chi phí khác	19.885.666.997	26.752.211.661
<b>Cộng</b>	<b>59.528.645.198</b>	<b>75.221.012.034</b>

**8. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.964.259.260	558.181.817
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	(555.815.000)
Các khoản thu nhập khác	950.944.239	230.813.288
<b>Cộng</b>	<b>6.915.203.499</b>	<b>233.180.105</b>

**9. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập tài sản đã bán năm trước	-	99.918.545.511
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.234.668.402	139.489.256.992
Thuế bị phạt, bị truy thu	3.143.250.820	291.191.909
Các chi phí khác	1.257.014.010	1.387.407.557
<b>Cộng</b>	<b>5.634.933.232</b>	<b>241.086.401.969</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	418.558.753.680	(402.816.426.596)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(640.345.063)	(207.625.748)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(191.683.304)	(166.100.598)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	417.726.725.313	(403.190.152.942)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>4.177</b>	<b>(4.032)</b>

**10b. Thông tin khác**

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	324.000.936.939	565.712.825.111
Chi phí nhân công	84.989.199.635	85.050.344.348
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.483.051.374	24.978.541.750



## 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 HỢP NHẤT

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.789.119.134	31.053.492.269
Chi phí khác	63.259.039.627	62.614.687.664
<b>Cộng</b>	<b>527.521.346.709</b>	<b>769.409.891.142</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát 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*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt (cùng kỳ năm trước chỉ có giao dịch phải trả lại tiền do đối tác chuyển nhầm với số tiền 19.998.900.000 VND).

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

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Kỳ này</b>				
Hội đồng quản trị	153.830.337	-	-	153.830.337
Ông Quảng Văn Việt 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	246.723.165	14.929.991	-	261.653.156





**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
viên				
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên	-	-	-	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.714.244.984</b>	<b>138.892.128</b>	-	<b>1.853.137.112</b>
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>1.601.896.094</b>
<b>Kỳ trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>659.024.334</b>	<b>192.400.000</b>	-	<b>649.880.674</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 Viết Cương - 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>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn 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 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 Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
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 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 HỢP NHẤT**

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 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 Bình Phước	Công ty liên kết của Công ty mẹ
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 điện Becamex - Vsp	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 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 liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Chi phí lãi chậm thanh toán	-	128.172.421.800
Mua hàng hóa, dịch vụ	57.805.558.159	356.323.681

### **Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông**



**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Việt Nam</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.069.524.239	3.5820617.133
<i>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Cổ tức được chia	1.700.000.000	1.700.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	798.058.000	
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</i>		
Mua bất động sản	-	344.683.679.772
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	257.093.351	244.778.465
<i>Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương</i>		
Mua dịch vụ	21.800.000	-
<i>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	330.464.800
<i>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</i>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	23.020.719	-
<i>Công ty TNHH Giải pháp VNTT</i>		
Mua dịch vụ, hàng hóa	155.000.000	330.464.800
<i>Công ty TNHH VSIP Hải Phòng</i>		
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	126.927.317.698	51.398.708.220
Tạm ứng vốn góp hợp tác kinh doanh	188.000.000.000	42.199.085.092

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 mẹ 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.15a, 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 HỢP NHẤT**

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

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

---

**2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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



Lê Ngọc Hường  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày tháng 01 năm 2025



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

	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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	124.943.544.353	38.911.984.775	30.854.163.019	1.204.328.091.801
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	(402.816.426.596)	19.961.277	(402.796.465.319)
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	1.391.216.512	(3.170.902.947)	(947.742.330)	(2.727.428.765)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	(3.836.005.742)	-	(3.406.800.000)	(3.406.800.000)
Chi quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	(95.935.369)	(899.803.816)	(4.735.809.558)
Giảm khác	-	-	-	-	(367.171.280.137)	(68.953.106)	(164.888.475)
Số dư cuối kỳ trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	122.498.755.123	25.550.825.044	25.550.825.044	790.496.699.684
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	122.498.755.123	(367.171.280.137)	25.550.825.044	790.496.699.684
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	418.558.753.680	2.513.732.931	421.072.486.611
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	207.625.748	(581.352.095)	(87.664.205)	(461.390.552)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-	-	(912.000.000)	(912.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(56.271.955)	-	(56.271.955)
Số dư cuối kỳ này	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	122.706.380.871	50.749.849.493	27.064.893.770	1.210.139.523.788

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 10 tháng 01 năm 2025



*[Handwritten signature]*  
 Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
 Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận  
 Tổng Giám đốc

*[Handwritten signature]*  
 Lê Ngọc Hương  
 Người lập



TT25010006

