



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

UNI COMPLEX

MULTI SHOPHOUSE

TRƯỜNG
QUỐC TẾ
VIỆT HOA



KHU PHỨC HỢP
HIKARI
COMPLEX

TRUNG TÂM
TRIỂN LÃM
QUỐC TẾ WTC

NHÀ GA
TRUNG TÂM
WTC GATEWAY

TT HÀNH CHÍNH
TỈNH BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024



0274 2220666



tdc@becamextdc.com.vn
www.becamextdc.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

26 - 27 Lô I, Đường Đồng
Khởi, P. Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu
Một, Bình Dương

Điện thoại: + 84 274 2220666
Website: www.becamextdc.com.vn
Email: [tdc @ becamextdc.com.vn](mailto:tdc@becamextdc.com.vn)

THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa các Quý vị Cổ đông, đối tác và toàn thể nhân viên thân mến.

Năm 2024 tiếp tục đặt ra những thách thức đa chiều khi kinh tế thế giới chịu áp lực từ xung đột địa chính trị, lạm phát dai dẳng và chính sách thắt chặt tiền tệ tại nhiều quốc gia. Biến động nguồn cung nguyên liệu, chi phí logistics tăng cao và xu hướng dịch chuyển chuỗi sản xuất đã tác động sâu rộng đến các ngành kinh tế, trong đó có bất động sản và xây dựng. Tuy nhiên, cơ hội vẫn hiện hữu từ làn sóng chuyển đổi số, nhu cầu về phát triển đô thị thông minh và xu thế đầu tư vào dự án bền vững. Điều này đòi hỏi doanh nghiệp phải linh hoạt, tối ưu hóa nguồn lực để thích ứng..

Tại Việt Nam, với nền kinh tế mở, không thể tránh khỏi những tác động tiêu cực từ tình hình kinh tế thế giới. Mặc dù vậy nền kinh tế vẫn thể hiện sức bật đáng ghi nhận với mức tăng trưởng GDP đạt khoảng 7% trong năm 2024, nhờ đẩy mạnh cải cách thể chế, thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) và đẩy mạnh chi tiêu công. Chính phủ đã triển khai hiệu quả các chính sách tài khóa, tiền tệ linh hoạt như hỗ trợ lãi suất, mở rộng tín dụng, tháo gỡ điểm nghẽn pháp lý, tạo động lực phục hồi cho các ngành then chốt. Đối với lĩnh vực bất động sản và xây dựng, năm 2024 là giai đoạn chuyển mình quan trọng dưới tác động của các chính sách hỗ trợ thị trường như duy trì lãi suất thấp ổn định hỗ trợ tích cực cho doanh nghiệp cùng các gói tín dụng ưu đãi cho nhà ở xã hội và dự án hạ tầng trọng điểm. Dù thị trường còn đối mặt với thách thức về thanh khoản và nguồn cung, ngành xây dựng ghi nhận sự tăng trưởng nhờ đầu tư mạnh vào hạ tầng giao thông, đô thị thông minh và dự án năng lượng tái tạo..

Nhân dịp này, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc đến các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty TDC và các đơn vị thành viên đã không ngừng nỗ lực để hoàn thành mọi trọng trách được giao. Thắng lợi năm 2024 là kết quả của sự cố gắng nỗ lực của Ban Lãnh đạo, cán bộ nhân viên công ty TDC và sự đồng hành của quý cổ đông, đối tác. Chúng tôi tin tưởng rằng, bằng tinh thần chủ động, sáng tạo và giữ vững giá trị cốt lõi, Công ty sẽ vượt mọi thách thức để kiến tạo những giá trị góp phần nâng tầm chất lượng sống cộng đồng. Trân trọng cảm ơn sự tin tưởng của quý vị cổ đông./.

Chủ tịch HĐQT

Quảng Văn Viết Cường

MỤC LỤC

PHẦN I.TỔNG QUAN

- 1 Giới Thiệu Công Ty
- 2 Tầm Nhìn – Sứ Mệnh – Giá Trị Cốt Lõi
- 3 Quá trình hình thành và phát triển
- 4 Tổng quan tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024
- 5 Những sự kiện tiêu biểu năm 2024

PHẦN II.QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- 1 Sơ đồ tổ chức công ty
- 2 Giới thiệu về Hội Đồng Quản Trị
- 3 Giới thiệu về Ban điều hành
- 4 Giới Thiệu Ban Kiểm Soát
- 5 Thông tin các công ty liên doanh

PHẦN III.BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 1 Đánh giá tình hình hoạt động công ty
- 2 Chỉ đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh:
- 3 Chế độ cho người lao động
- 4 Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024
- 5 Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành
- 6 Thù lao của Hội đồng quản trị
- 7 Định hướng trong năm 2025

PHẦN IV.BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

- 1 Cơ cấu tổ chức HĐQT
- 2 Cơ chế vận hành hoạt động
- 3 Kết quả công tác quản trị và giám sát
- 4 Kết luận.

PHẦN V.BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024
- 2 Phương Hướng Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Năm 2025
- 3 Nhận định tình hình thị trường năm 2025
- 4 Phương hướng hoạt động trong năm 2025

PHẦN VI.BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

- 1 Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2024
- 2 Kết quả kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

PHẦN VII. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



- 1 Mô hình phát triển bền vững
- 2 Trách nhiệm của HĐQT
- 3 Thành phần Ban kiểm soát
- 4 Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan
- 5 Thông tin cổ phiếu và hoạt động của thị trường vốn
- 6 Quản trị rủi ro
- 7 Quan hệ nhà đầu tư
- 8 Phát triển bền vững hoạt động phát triển nguồn nhân lực
- 9 Các chế độ chính sách cho người lao động
10. Dấu Ấn TDC Năm 2024

PHẦN VIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024

PHẦN 1. TỔNG QUAN

1 Giới Thiệu Công ty

Được thành lập vào năm 2002 trên cơ sở cổ phần hóa bộ phận kinh doanh bán buôn – bán lẻ và làm tổng đại lý phân phối hàng hóa cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)), hiện tại TDC đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại tỉnh Bình Dương và khu vực phía nam về đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Là một trong những doanh nghiệp tiên phong tham gia vào đầu tư và xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên, người có thu nhập thấp tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
Logo	
Mã cổ phiếu	TDC
Giấy đăng ký doanh nghiệp	3700413826
Vốn điều lệ	1.000.000.000.000 VND
Trụ sở chính	Số 26 – 27 Lô I, Đ. Đồng Khởi, P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.
Điện thoại	+84 274 2220666 Fax: +84 274 2220678
Email	tdc@becamextdc.com.vn
Website	www.becamextdc.com.vn
Mã chứng khoán	TDC
Ngành nghề kinh doanh	Hoạt động kinh doanh bất động sản. Hoạt động xây dựng công trình. Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
Địa bàn kinh doanh	

2 Tầm Nhìn – Sức Mạnh – Giá Trị Cốt Lõi

TDC Hiện phát triển 03 mảng sản phẩm chủ lực: Kinh doanh Bất động sản, Xây dựng và Sản xuất Betong thương phẩm.

Trải qua hơn 20 năm hình thành và phát triển, TDC đang sở hữu danh mục bất động sản và công trình xây dựng ổn định, góp phần vào sự phát triển đô thị của tỉnh Bình Dương và một số tỉnh thành ở phía Bắc. Bên cạnh đó, TDC còn đóng góp cho việc gia tăng giá trị kinh tế và an sinh xã hội của tỉnh Bình Dương.

TẦM NHÌN

Xây dựng thương hiệu doanh nghiệp đa ngành, đa lĩnh vực, phát triển chủ lực kinh doanh Bất động sản, sản xuất vật liệu và xây dựng tạo thế chân kiềng cho sự phát triển.

SỨC MẠNH

TDC cam kết đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu thế vượt trội.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

*Sự hài lòng của khách hàng, hài hòa giữa lợi ích khách hàng – doanh nghiệp – cộng đồng.
Hoạt động dựa trên tính minh bạch, tôn trọng, đạo đức và hiệu quả.*



3 Quá trình hình thành và phát triển

2002

Thành lập Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

2005

Thành lập Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước.

Khánh thành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120m³/h tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước.

2006

Thành lập Xí nghiệp cầu kiện bê tông đúc sẵn TDC.

Thành lập Xí nghiệp xây dựng TDC

2008

Thành lập Chi nhánh công ty tại TP.Hồ Chí Minh, tại tỉnh Bình Phước

2009

Thành lập Công ty Cổ phần Cửa Nam Âu (tiền thân của Công ty Cổ phần Cửa sổ Mùa Xuân).

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt.

Sàn giao dịch Bất động sản Myland.

2010

Chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose).

2011

Chuyển trụ sở chính công ty vào Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương (thành phố Mới Bình Dương).

2012

Thành lập văn phòng đại diện tại Hà Nội.

Đưa vào vận hành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120m³/h tại TP. Hải Phòng.

2016

Hoàn tất đề án tái cơ cấu công ty con. Sáp nhập công ty CP Cửa sổ mùa xuân vào Cty TNHH MTV đầu tư xây dựng Việt.

2017

Xây dựng và thực hiện đề án tái cấu trúc bộ máy hoạt động của Công ty.

2018

Hoàn tất đầu tư và đưa vào vận hành hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông công suất 120m³/h tại trạm trộn bê tông Khu công nghiệp Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương



2019

Thi công và triển khai bán hàng đối với dự án Nhà ở an sinh xã hội Định Hòa giai đoạn 02 tại Thành phố Mới, tỉnh Bình Dương

2020

Cải cách cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty theo đề án số hóa trong quản trị hệ thống doanh nghiệp.

Triển khai hệ thống số hóa trong quản trị doanh nghiệp

2021

Ổn định tình hình sản xuất kinh doanh và ổn định đời sống người lao động sau covid-19.

2022

Tiếp tục phát triển và cải tiến công tác chuyển đổi số trong quản trị doanh nghiệp

Chuyển nhượng thành công toàn bộ dự án UniGalaxy.

2023

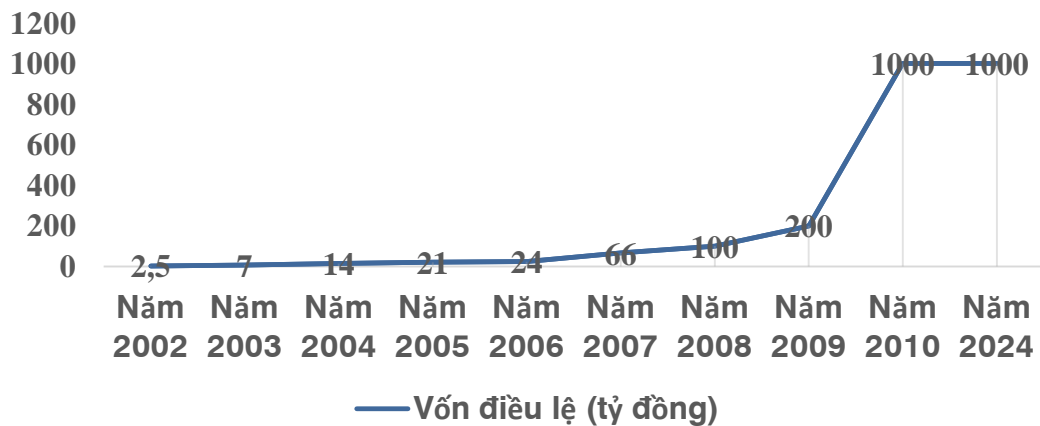
Định hướng đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại Bình Dương phục vụ nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp

2024

Thực hiện tái cấu trúc tài chính, khẳng định vị thế đưa công ty thoát khỏi khủng hoảng tài chính



Quá trình tăng vốn điều lệ



Khởi đầu với mức vốn điều lệ 2,5 tỷ đồng vào năm 2002, trải qua hơn hai thập kỷ nỗ lực không ngừng, TDC đã ghi dấu ấn mạnh mẽ bằng việc nâng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng. Sự phát triển vượt bậc này không chỉ phản ánh tầm nhìn chiến lược mà còn khẳng định vị thế vững vàng và uy tín của doanh nghiệp trong ngành.



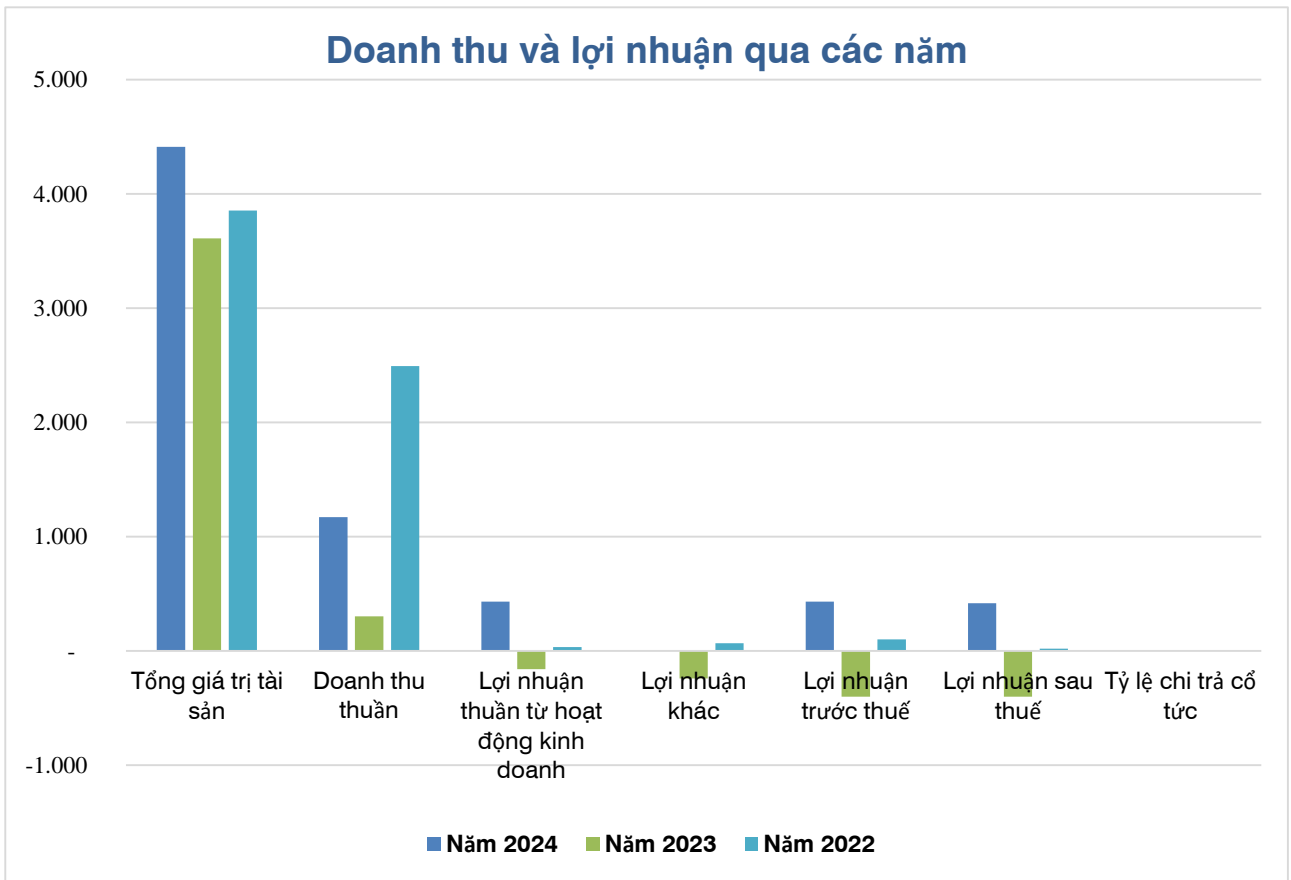
4 Tổng quan tình hình hoạt động kinh doanh năm 2024

❖ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2022
Tổng giá trị tài sản	4.411	3.610	3.853
Doanh thu thuần	1.170	300	2.492
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	429	-160,5	32,5
Lợi nhuận khác	1,2	-240,8	66,4
Lợi nhuận trước thuế	431,1	-401,4	99
Lợi nhuận sau thuế	417,4	-402,7	17,5
Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%	0%	0%

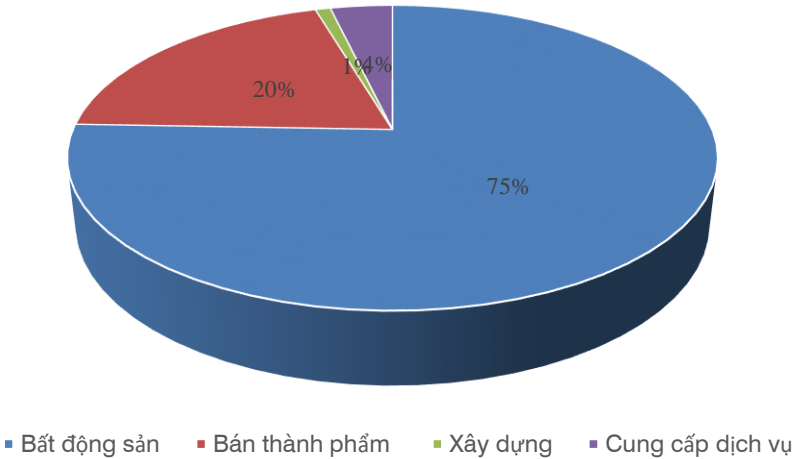
Số liệu theo Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán



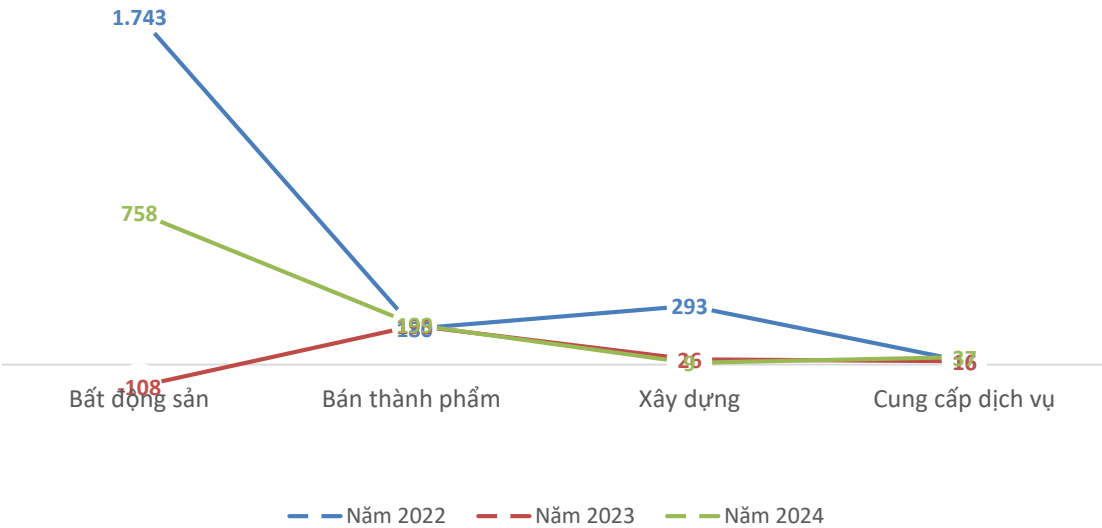
Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Bất động sản	1.743	-108	758
Bán thành phẩm	180	195	199
Xây dựng	293	26	9
Cung cấp dịch vụ	16	16	37
Tổng cộng	2.333	129	1.003

Cơ cấu doanh thu năm 2024



CƠ CẤU DOANH THU QUA CÁC NĂM



➤ **CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2022
Khả năng sinh lời	%	%	%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	36	-133	0,9
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	35	-50,9	1,7
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9	-11	0,5
Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	37	-53,3	0,4
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho)	142,5	49,5	496,2
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	26,5	8,3	59,9

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Năm 2022
Khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,6	0,76	0,77
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,47	0,56	0,57
Cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,73	0,78	0,69
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	2,64	4	2,23



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Phường Hòa Phú, Tp Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Diện tích kinh doanh	11.665,4 m ²
Số lượng căn hộ	104
Loại hình đầu tư	Nhà phố thương mại

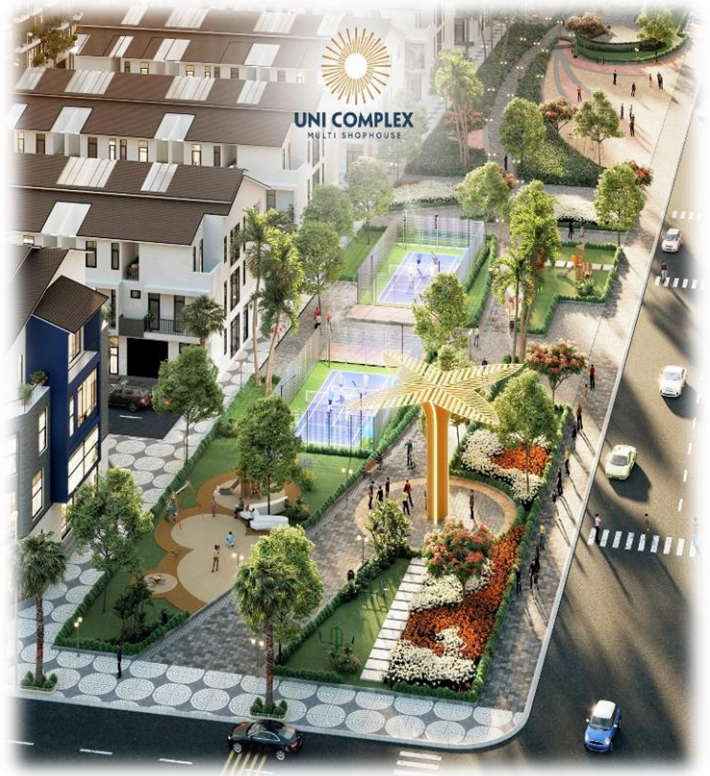


Nằm ở nút giao siêu kết nối, Uni Complex chính là mảnh ghép hoàn hảo cho bức tranh đô thị sôi động, thời thượng tại lõi đô thị của thành phố mới Bình Dương, và là một điểm đến văn hóa, kết nối đa dạng cộng đồng quốc tế đến từ 65 quốc gia với tiềm năng kinh doanh không giới hạn. Diện tích đất quy hoạch thông thoáng, quỹ đất cho các mảng xanh, bảo đảm cho không gian sinh hoạt cộng đồng. Hệ thống giao thông xây dựng đồng bộ và hiện đại.

Thiết kế mới sang trọng, hiện đại bắt kịp xu hướng hiện đại mới Uni Complex mang đến cho bạn một trải nghiệm tuyệt vời và đa dạng với: Kiến trúc và thiết kế độc đáo, các cửa hàng và thương hiệu chất lượng, tổ chức sự kiện văn hóa, tiện ích và dịch vụ hấp dẫn, môi trường xanh bền vững.

Trong năm 2024, Unicomplex đã được khởi công xây dựng và phân phối thành công được 43/104 căn.

Trong năm 2025, dự án tiếp tục đẩy mạnh thi công hoàn thiện, đặt mục tiêu ghi nhận doanh thu hết các sản phẩm còn lại.



KHU DÂN CƯ TDC HÒA LỢI

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Phường Hòa Phú, Tp Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích dự án	104 ha
Diện tích đất sẵn sàng kinh doanh	168,214 m ²
Loại hình đầu tư	Nhà phố thương mại



Nằm trong Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương), liền kề dự án Nhà ở an sinh xã hội Becamex-Khu Hòa Lợi

Khu dự án tọa lạc ngay trung tâm Thành phố mới Bình Dương thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ – đô thị Bình Dương, nơi đã có được cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và nhiều thuận tiện như giao thông, công trình phúc lợi xã hội, an ninh...

Ngoài lợi thế quan trọng là có được cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh và đồng bộ của một khu vực đang phát triển công nghiệp - dịch vụ - đô thị cực nhanh, khu dự án còn có vị trí xây dựng chiến lược, rất thuận tiện cho việc sinh sống nơi đây.

Với quy hoạch một không gian sống xanh, Thành phố mới Bình Dương là điểm đến lý tưởng và hoàn hảo cho một cuộc sống hiện đại, năng động nhưng thân thiện với môi trường. Cùng góp phần xây dựng Thành phố mới Bình Dương trở thành Thành phố kiểu mẫu của cả nước.

Trong năm 2024, TDC đã mở bán được 129 căn nhà thuộc Lô D12, D13, E1, dự kiến trong năm 2025 sẽ mở bán Lô E15 với doanh thu ước tính 444 tỷ đồng.

CHUNG CƯ CAO CẤP TDC PLAZA

THÔNG TIN DỰ ÁN

Vị trí	Phường Hòa Phú, Tp Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích dự án	21.695,7 m ²
Số lượng sản phẩm	1.265 căn hộ
Loại hình đầu tư	Căn hộ

Ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương. Bên cạnh Đại học quốc tế Miền Đông (EIU), được hưởng tất cả tiện ích phục vụ cho Khu trung tâm Thành phố mới Bình Dương.

Hiện nay, trong khuôn viên TDC Plaza với chính sách thu hút đầu tư dịch vụ và tiện ích nội khu, các công ty, cửa hàng, nhà hàng,... đã chọn nơi đây là địa điểm để phát triển kinh doanh của mình và ngày càng gia tăng. Vị trí thuận lợi và cảnh quan xanh, sạch, đẹp mà TDC Plaza mang lại vừa phục vụ tiện ích cho cư dân của tòa nhà, còn là vừa là lựa chọn lý tưởng cho cư dân của Thành phố mới nói chung.

Trong năm 2024, Công ty đã mở bán hết hàng tồn kho của Block E và dự kiến trong năm 2025 sẽ triển khai xây dựng các Block còn lại và tìm đối tác để thực hiện chuyển nhượng toàn bộ dự án.





THIẾT KẾ MẶT ĐŨNG_ BLOCKS A-B-C-D_ TÓM TẮT THIẾT KẾ

THIẾT KẾ MẶT ĐŨNG_ BLOCKS A-B-C-D_ TÓM TẮT THIẾT KẾ



THIẾT KẾ MẶT ĐŨNG_ KHU VỰC TÒA NHÀ HIỆN HỮU



THIẾT KẾ MẶT ĐŨNG_ TÒA NHÀ THƯƠNG MẠI

Để cùng một cách phối màu với các khối dân cư, chúng tôi thiết lập mặt tiền hoàn thiện bằng gốm giống như những bức tranh khảm "quảng trường".

Để tạo sự kết nối giữa các khối nhà và hình thành nên một tổng thể kiến trúc hài hòa, chúng tôi đã lựa chọn các mô hình và bố trí các điểm nhấn theo hướng của trục chính.

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH BÊ TÔNG

Nhận biết được thị trường xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng/bê tông ngày càng gia tăng tại mảnh đất đầy triển vọng cùng với đó là sự phát triển mở rộng các khu công nghiệp. Trạm Bê tông Bàu Bàng tại địa chỉ: Lô CX, KCN Bàu Bàng, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương trực thuộc Xí nghiệp Bê tông Mỹ Phước chính thức đi vào hoạt động vào tháng 03/2019 cung cấp bê tông đạt chất lượng cho các công trình tại khu vực và lân cận.

TDC luôn tự hào là đơn vị chuyên cung cấp bê tông tươi uy tín và chất lượng hàng đầu tại Bình Dương.



BÊ TÔNG BECAMEX - TDC

Đồng Hành Kiến Tạo Giá Trị Bền Vững

Với nhiều năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng và xây lắp, chúng tôi đã đạt được lòng tin và sự tin tưởng từ khách hàng trong việc cung cấp các sản phẩm bê tông tươi chất lượng cao.

Chất lượng bê tông là một yếu tố quan trọng đối với bất kỳ dự án xây dựng nào. Tại Chi nhánh của chúng tôi, chúng tôi cam kết mang đến cho bạn những loại bê tông tươi đạt tiêu chuẩn kỹ thuật cao nhất. Chúng tôi sử dụng các nguyên liệu chất lượng và quy trình sản xuất tiên tiến để đảm bảo bê tông có tính đồng nhất, độ bền và độ chắc vượt trội, giúp công trình của bạn trở nên vững chắc và bền vững theo thời gian.

Đội ngũ nhân viên tận tâm và giàu kinh nghiệm của chúng tôi luôn sẵn sàng hỗ trợ và tư vấn bạn trong việc lựa chọn loại bê tông phù hợp nhất với từng dự án. Chúng tôi hiểu rõ tầm quan trọng của việc đáp ứng đúng tiến độ và chất lượng cho các công trình xây dựng, do đó, chúng tôi cam kết cung cấp dịch vụ nhanh chóng, tin cậy và chuyên nghiệp.





Ngoài ra, chúng tôi luôn coi trọng việc tối ưu hóa chi phí để mang lại giá trị tốt nhất cho khách hàng. Với chúng tôi, bạn sẽ được trải nghiệm chất lượng bê tông tươi vượt trội mà vẫn tiết kiệm được chi phí xây dựng.

Với tâm huyết và sự chuyên nghiệp, chúng tôi tự tin rằng Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước sẽ là đối tác đáng tin cậy đồng hành cùng bạn trong các dự án xây dựng tương lai.



NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2024



Ngày 23/04/2024, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông, phường Hoà Phú, Phường Hòa Phú, Tp. thường niên năm 2024 tại Trung tâm hội nghị triển lãm B11 đường Hùng Vương Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.



Ngày 07/05/2024, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển bình Dương tổ chức thành công Đại hội Đại biểu Công Đoàn cơ sở hội nghị đại biểu người lao động năm 2024..



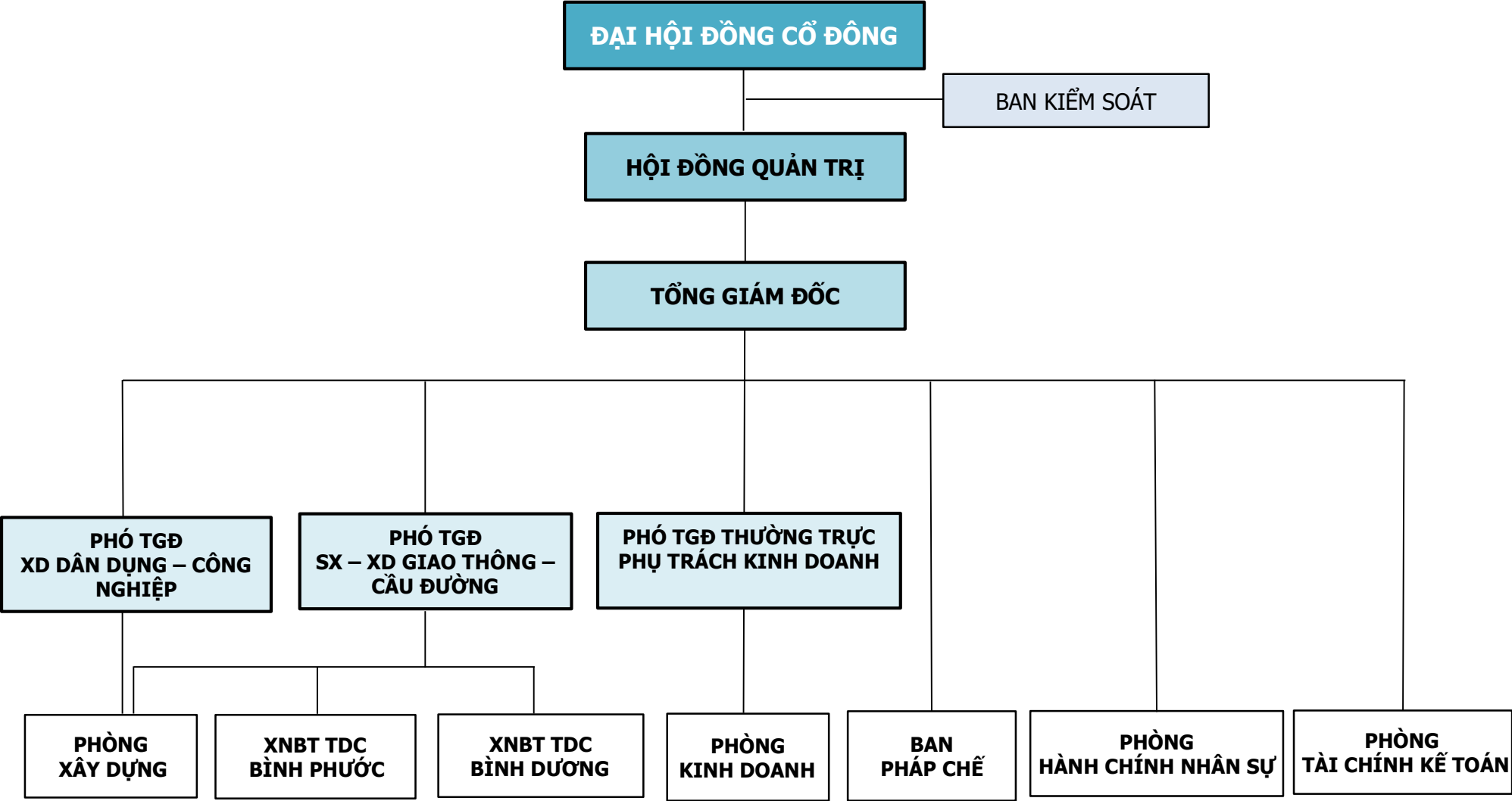
Ngày 30/07/2024 TDC đã tổ chức lễ động thổ - khởi công xây dựng phân khu shop house Uni Complex thuộc dự án Khu Phố Thương Mại Uni Town tại phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương.



Lễ động thổ xây dựng Dự Án Nhà Ở An Sinh Xã Hội - Khu 6 Việt Sing phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương..

PHẦN II. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Sơ đồ tổ chức công ty



1 Giới thiệu về Hội Đồng Quản Trị



Ông Quảng Văn Viết Cường

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

- Từ 1992 –2018: Giám đốc Phòng Đầu tư Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp).
- Từ 2002 – 6/2024: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty TDC.
- Từ 2019 - nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp).
- Từ 6/2024 - nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TDC.

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Ông Đoàn Văn Thuận

Phó Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh California Southern University (U.S), Thạc sĩ Luật.

Quá trình công tác

- Từ 1988 – 1989: Cán bộ cung tiêu Phòng Kinh Doanh Công ty Xuất nhập khẩu Bến Cát.
- Từ 1989 – 1997: Trưởng phòng kế hoạch Nông trường cao su Bàu Bàng thuộc Công ty Xuất nhập khẩu Bến Cát.
- Từ 1997-2002: Giám đốc bán hàng thuộc phòng Kinh doanh- Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex IDC.
- Từ 2002 – 2003: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- Từ 2003 – T4/2022: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- Từ T4/2022 – T6/2024: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).
- T6/2024- nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết

Phó chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc



Ông Hồ Hoàn Thành

Thành viên
Hội đồng quản trị

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế ngoại thương, Cử nhân Luật, Cử nhân ngoại ngữ



Ông Lê Văn Hiền

Thành viên
Hội đồng quản trị

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư chuyên ngành xây dựng



Ông Đặng Đình Phúc

Thành viên
Hội đồng quản trị độc lập

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Tài chính

BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY



Ông Đoàn Văn Thuận

Tổng Giám Đốc

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh California Southern University (U.S), Thạc sĩ Luật.



Ông Hồ Hoàn Thành

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế ngoại thương, Cử nhân Luật, Cử nhân ngoại ngữ.



Ông Lê Văn Hiền

Phó Tổng Giám Đốc

Trình độ chuyên môn

Kỹ sư chuyên ngành xây dựng



Ông Nguyễn Thành Trung

Phó Tổng Giám Đốc

Trình độ chuyên môn

Cử nhân quản trị kinh doanh

BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY



Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

TV Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ

Quá trình công tác

- 10/1998 – 9/2008: Công ty TNHH Một Thành viên Xổ số Kiến thiết Bình Dương;
- 10/2008 – 01/2012: Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex;
- 02/2012 đến nay: Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.



Ông Nguyễn Hải Hoàng

Trưởng Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn

Thạc sỹ Tài chính

Quá trình công tác

Từ 10/2020 đến nay: Phó giám đốc Ban quản lý và phát triển vốn- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC).



Bà Huỳnh Thị Quế Anh

TV Ban Kiểm soát

Trình độ chuyên môn

Cử nhân Kinh tế, Thạc sỹ Kinh tế

5 Thông tin các công ty liên doanh

Quan hệ	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Vốn chủ sở hữu
1. CÔNG TY CP XI MĂNG HÀ TIỀN KIÊN GIANG – BECAMEX (HBC)				
Công ty con	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, TX Bến Cát, Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh các loại sản phẩm xi măng PCB30, PCB40 dưới dạng xá và đóng bao tiêu chuẩn.	58%	15,66 tỷ đồng
2. CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BECAMEX (CMC)				
Công ty con	Thửa đất 1113, Tờ bản đồ số 61, ấp Mương Đào, xã Long Nguyên, Bàu Bàng, Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng các loại.	81%	48,6 tỷ đồng
3. CÔNG TY LIÊN DOANH SINVIET				
Công ty liên doanh	Số 2B Đại lộ Tự Do, Khu công nghiệp VSIP I, Thuận An, Bình Dương.	Sản xuất nước uống tinh khiết đóng chai	50%	2.235.910.000 đồng
4. CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN MỸ PHƯỚC				
Công ty có liên kết	Thửa đất 2292, tờ bản đồ 58, Đường TC 3, tổ 6, khu phố 3, Phường Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện	17%	34 tỷ đồng
5. ĐẠI HỌC QUỐC TẾ MIỀN ĐÔNG				
Công ty có liên kết	Lô M, Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động giáo dục	24%	14,4 tỷ đồng

PHẦN III. BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1 Đánh giá tình hình hoạt động công ty

Kết thúc năm 2024, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đạt được những kết quả sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng Doanh thu	2.441.032.342.827	1.142.912.321.115	46,8%
2	Tổng chi phí	2.017.103.687.599	720.247.323.154	35,7%
3	Tổng LN trước thuế	423.928.655.228	422.664.997.961	99,7%
4	LNST thu nhập DN	407.795.729.272	410.809.926.371	100,7%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	Không chia	Không chia	

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2024 đã kiểm toán của Công ty TDC

Trong năm 2024, với chính sách tiết kiệm, chống lãng phí và quản lý tốt các chi phí phát sinh nhằm tối ưu hóa lợi nhuận, nên mặc dù chỉ tiêu doanh thu thực hiện chỉ đạt gần 47% kế hoạch đề ra, nhưng mức lợi nhuận sau thuế đạt 100,7% so với kế hoạch.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 24 phiên họp Hội đồng quản trị và rất nhiều các phiên họp với Ban Tổng Giám đốc để phê duyệt và triển khai các vấn đề quan trọng của công ty, cụ thể:



➤ **Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản**

- Năm 2024 cũng là một năm nhiều thách thức cho các doanh nghiệp bất động sản Việt Nam nói chung và công ty TDC nói riêng. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành tập trung vào phân khúc bất động sản có nhu cầu thực, đáp ứng đúng thị hiếu và khả năng tài chính của khách hàng. Trong năm 2024, công ty đã thực hiện bán lẻ được 43/104 căn nhà phố dự án Uni Complex, bán sỉ 129 căn nhà lô E1, D12, D13 thuộc dự án KDC TDC Hòa Lợi, đã ghi nhận doanh thu trong năm 2024.

- Mở rộng mạng lưới phân phối sản phẩm bất động sản thông qua các công ty môi giới bất động sản, hoặc các sàn liên kết. Trong năm 2024, công ty đã ký hợp đồng phân phối độc quyền các sản phẩm nhà phố tại dự án Uni Complex với công ty môi giới BĐS Exims Real.

- Năm 2024, Luật Đất đai 2024 chính thức có hiệu lực từ 1/8/2024, với nhiều điểm mới và các quy định ngày càng minh bạch hóa thị trường, mở ra nhiều cơ hội cho ngành bất động sản hồi phục và thu hút được nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuyển tiếp có thể gặp một số khó khăn ngắn hạn, đặc biệt đối với các dự án đang trên lộ trình hoàn thiện pháp lý để thực hiện cấp giấy chứng nhận cho khách hàng. Hội đồng quản trị chỉ đạo quyết liệt Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn tích cực làm việc với các sở ban ngành và các bên liên quan để nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả trong năm 2024, công ty đã thực hiện ra được 226 sổ cho khách hàng tại các dự án.

➤ **Đối với hoạt động xây dựng**

- Năm 2024, năng lực thi công xây dựng của Công ty TDC được nâng hạng khi là đơn vị hợp tác với Tổng Công ty Becamex IDC để thi công xây dựng công trình dự án ASXH khu 6 VietSing, công trình Green City và nhiều công trình khác. Cho đến nay, với sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị và quyết tâm cao nhất của Ban Điều hành, các công trình lớn đã và đang được triển khai đúng tiến độ, đảm bảo thực hiện đúng các cam kết với chủ đầu tư.

- Để chuẩn bị cho việc thi công các công trình có quy mô lớn, Ban Điều hành đã chỉ đạo Phòng Xây dựng phối kết hợp với các phòng ban khác xây dựng quy chế lựa chọn nhà thầu, quy trình thi công xây dựng một cách khoa học và hiệu quả.

- Về năng lực thi công, trong năm 2024 Công ty đã tăng cường công tác tuyển dụng chất lượng cao, có chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn đạt chuẩn yêu cầu, đồng thời tổ chức cho các nhân viên, chuyên viên tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu về chuyên môn. Hiện tại, Công ty có 87 nhân sự, trong đó có 62 trình độ kỹ sư, 02 kiến trúc sư, 02 kỹ sư kết cấu, đảm bảo đủ năng lực để thực hiện thi công các công trình cấp 2. Công ty đang trong quá trình nộp hồ sơ để nâng hạng thi công công trình cấp 1, mở ra nhiều cơ hội cho TDC trong lĩnh vực thi công các công trình xây dựng cấp 1.

➤ **Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thành phẩm**

Năm 2024, hoạt động xây dựng vẫn chưa thực sự khởi sắc, thị trường sản phẩm bê tông thì càng ngày càng khó cạnh tranh, tuy nhiên với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất bê tông, sản phẩm bê tông TDC vẫn giữ vững được thị phần khách hàng tiềm năng, duy

trì được sản lượng sản xuất. Có được điều này là nhờ sự cố gắng và nỗ lực của tập thể cán bộ và nhân viên các xí nghiệp bê tông, trong đó vai trò chỉ đạo của Hội đồng quản trị vẫn giữ vai trò then chốt, thể hiện ở các mặt sau:

- Về chất lượng bê tông, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban TGD thực hiện đầu tư và áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị, kiểm tra chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, tuân thủ đúng tỷ lệ cấp phối và các quy trình thử nghiệm để đảm bảo chất lượng bê tông. Trong năm 2024, xí nghiệp đã hạn chế xảy ra các sự cố về chất lượng bê tông, trường hợp có xảy ra sự cố thì nhanh chóng khắc phục, không có khiếu nại của khách hàng.

- Về giá thành sản phẩm, để nâng cao sức cạnh tranh của bê tông TDC, ngoài yếu tố chất lượng, Hội đồng quản trị còn yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc Xí nghiệp kiểm soát chặt chẽ các chi phí sản xuất đầu vào, như: xây dựng danh sách các nhà cung cấp xi măng, cát, đá, phụ gia... có uy tín, đảm bảo chất lượng, và có giá thành phù hợp, tiết giảm các chi phí quản lý, chi phí nhân công ... đảm bảo giá thành sản phẩm thấp nhất để xây dựng giá bán và các chính sách hỗ trợ cho khách hàng được tốt nhất. Bên cạnh đó, tối ưu hóa việc sử dụng nguyên vật liệu, giảm thiểu lượng bê tông dư thừa.

- Xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín, chất lượng, chuyên nghiệp. Tăng cường quảng bá thương hiệu thông qua các kênh truyền thông: báo chí, truyền hình, mạng xã hội... nhằm đa dạng hóa đối tượng khách hàng.

➤ **Chỉ đạo trong lĩnh vực tài chính**

Với kết quả kinh doanh năm 2023 lỗ hơn 400 tỷ đồng, năm 2024 thực sự là năm khó khăn nhất về tình hình tài chính, khi mà các Ngân hàng đồng loạt định giá lại tài sản thế chấp, cắt giảm hạn mức về tín dụng. Nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh bị thiếu hụt, hoạt động kinh doanh thì chưa ổn định, dòng tiền bị tắc nghẽn, khó khăn chồng chất. Nhưng với sự nhạy bén và quyết tâm cao độ đưa công ty vượt qua thử thách này, Ban Điều hành của công ty đã từng bước tháo gỡ những khó khăn, kiên trì trao đổi, đàm phán với các tổ chức tín dụng để đảm bảo được hạn mức, đồng thời kết nối thêm với các tổ chức tín dụng khác để tài trợ vốn cho các công trình xây dựng như Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TP Bank), Ngân hàng Quân đội (MB bank) Bình Phước...

Tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để thông qua phương án phát hành chào bán riêng lẻ 35 triệu cổ phiếu với tổng giá trị huy động là 350 tỷ đồng với mục đích là mua lại trước hạn một phần trái phiếu 700 tỷ đồng. Ngày 17/02/2025, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã có công văn chấp thuận phương án chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. cho đến hiện nay, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã và đang cố gắng nỗ lực làm việc với các nhà đầu tư để hoàn thành đợt chào bán theo quy định. Dự kiến đầu tháng 05, Công ty sẽ công bố kết quả chào bán cho Ủy ban chứng khoán nhà nước.

Trong giai đoạn khó khăn, Công ty TDC cũng đã nhận được sự hỗ trợ và tạo điều kiện

của Tổng Công ty Becamex IDC đã hỗ trợ tài chính cho TDC bằng cách bảo lãnh các khoản nợ vay, không yêu cầu TDC hoàn trả tiền nợ mua hàng hóa, dịch vụ cho đến khi TDC có khả năng trả nợ. Với tiềm lực tài chính dồi dào của mình Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho TDC tiếp tục hoạt động kinh doanh của mình.

2. Chế độ cho người lao động

Trong năm 2024, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đã ghi nhận những chuyển biến tích cực. Tuy nhiên, tình hình tài chính vẫn còn trong giai đoạn khó khăn, tập trung vào việc khắc phục các khoản lỗ từ năm trước. Hội đồng quản trị đã ban hành các chỉ đạo chiến lược về chính sách lao động và tiền lương, nhằm đảm bảo sự phù hợp với tình hình thực tế, đồng thời duy trì môi trường làm việc thuận lợi cho đội ngũ nhân viên. Tính đến ngày 31/12/2024, tổng số cán bộ, công nhân viên của công ty là 291 người. Tổng chi phí lương trong năm đạt 73.871.021.684 đồng, tăng 21,6% so với năm 2023. Mức lương bình quân là 12.952.000 đồng/người/tháng, tăng 12,8% so với năm trước. Bên cạnh đó công ty còn tổ chức các buổi học ngắn hạn về AI nhằm nâng cao hiệu quả làm việc cho cán bộ công nhân viên.

3 Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	16/01/2024	Phê duyệt các giao dịch với người nội bộ và người có liên quan
2	02/NQ-HĐQT	05/02/2024	Thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2024
3	03/NQ-HĐQT	01/04/2024	Thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2024
4	04/NQ-HĐQT	11/04/2024	Thông qua bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực
5	05/NQ-HĐQT	22/04/2024	Thông qua việc điều chỉnh và bổ sung nội dung trình Đại hội cổ đông năm 2024
6	06/NQ-HĐQT	23/04/2024	Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029
7	07/NQ-HĐQT	02/05/2024	Thống nhất thông qua việc Bà Lý Thị Bình thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tài chính
8	08/NQ-HĐQT	13/05/2024	Thông qua việc Vay vốn tại Ngân hàng BIDV
9	09/NQ-HĐQT	06/06/2024	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ Dự án TDC Plaza
10	10/NQ-HĐQT	18/06/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2024
11	11/NQ-HĐQT	19/06/2024	Phân công lại chức danh, nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty
12	12/NQ-HĐQT	20/6/2024	Cơ cấu, tổ chức lại các đơn vị phòng ban trực thuộc công ty
13	13/NQ-HĐQT	13/07/2024	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ Dự án Phố Thương

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			mại Uni Town
14	14/NQ-HĐQT	05/08/2024	Thông qua chủ trương hợp tác với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
15	15/NQ-HĐQT	08/08/2024	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản
16	16/NQ-HĐQT	19/08/2024	Điều chỉnh một số thông tin liên quan đến dự án Uni Town.
17	17/NQ-HĐQT	23/08/2024	Thông qua nội dung tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
18	18/NQ-HĐQT	27/09/2024	Thông qua các hình thức huy động vốn
19	19/NQ-HĐQT	05/10/2024	Thông qua bộ hồ sơ Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài
20	20/NQ-HĐQT	05/10/2024	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ
21	21/NQ-HĐQT	05/10/2024	Thông qua bộ hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ
22	22/NQ-HĐQT	30/10/2024	Điều chỉnh một số thông tin liên quan đến dự án TDC Plaza
23	23/NQ-HĐQT	14/11/2024	Về việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
24	24/NQ-HĐQT	13/12/2024	Về việc nhận thầu thi công xây dựng Công trình Khu TĐC Hòa Lợi của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
25	25/NQ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và một số vấn đề liên quan đến hồ sơ phát hành cổ phiếu
26	26/NQ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua bộ hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Trong một số phiên họp mở rộng, Hội đồng quản trị mời thêm Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, trưởng các đơn vị, phòng ban trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT bám sát tình hình thực tiễn và có tính khả thi cao, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

4 Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã thiết lập cơ chế đồng hành chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc (TGD) và các Trưởng đơn vị trong suốt quá trình quản lý, điều hành. Công tác giám sát được thực hiện thông qua:

Họp định kỳ: Định kỳ hàng quý, HĐQT phối hợp với Ban Kiểm soát tổ chức làm việc trực tiếp với Ban Điều hành để rà soát tiến độ, chất lượng triển khai các mục tiêu.

Báo cáo thường xuyên: Yêu cầu Ban TGD cung cấp báo cáo chi tiết về tình hình tài chính, tiến độ dự án, rủi ro pháp lý và biến động thị trường trước mỗi kỳ họp HĐQT.

Hội đồng quản trị thường xuyên đồng hành với Ban Tổng Giám đốc và các Trưởng đơn vị để thực hiện công tác quản lý điều hành, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm tra, giám sát các vấn đề sau:

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra; thường xuyên xem xét, đánh giá việc tổ chức triển khai công việc để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện các dự án bất động sản, tiến độ xây dựng các công trình, kiểm tra chất lượng sản phẩm bê tông và kiểm soát giá thành đầu vào để đảm bảo giá thành bê tông bán ra cạnh tranh với các đơn vị khác;

- Kiểm tra thường xuyên việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng quản lý, điều hành đều được thực hiện dưới sự kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị. Khi triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Ban Điều hành chủ động xây dựng kế hoạch và phương án thực hiện và xin ý kiến phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Căn cứ vào kết quả thực hiện công việc, Hội đồng quản trị xét thấy, trong năm 2024, Ban điều hành đã cố gắng và nỗ lực rất lớn để thực hiện nhiệm vụ được giao, kết quả cho thấy công ty đã ghi nhận theo Báo Cáo Tài Chính Hợp Nhất đã được kiểm toán, Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.170,57 tỷ đồng, tăng 289,3% so với cùng kỳ, Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là 417,5 tỷ đồng, đồng thời đã bù số lỗ lũy kế trong năm 2023 là (367) tỷ đồng.

Với kết quả ghi nhận như trên cho thấy Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã nỗ lực hết mình để thực hiện nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Ban TGD đã cố gắng thực hiện để hoàn thành kế hoạch kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông giao phó và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước;

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án và các điều kiện bán hàng để đưa dự án vào kinh doanh trong năm 2024;

- Nhảy bèn trong việc nắm bắt cơ hội thị trường, triển khai các dự án bất động sản thành công, mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận đáng kể.

- Và tuân thủ tuyệt đối các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

5. Thù lao của Hội đồng quản trị

Trong năm 2024, công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty

6. Định hướng trong năm 2025

Năm 2025 được dự báo là một năm đầy thách thức nhưng cũng mở ra nhiều cơ hội cho nền kinh tế Việt Nam. Với những nỗ lực phục hồi sau đại dịch, Việt Nam được kỳ vọng sẽ duy trì tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định. Tuy nhiên, những biến động của kinh tế toàn cầu, đặc biệt là tình hình lạm phát và xung đột địa chính trị, có thể gây ra những ảnh hưởng không nhỏ. Chính phủ Việt Nam đang tập trung vào việc cải thiện môi trường đầu tư, thúc đẩy xuất khẩu và phát triển thị trường nội địa để đảm bảo sự phát triển bền vững.

Như vậy, có thể thấy nhiều thách thức đặt ra đối với nền kinh tế trong năm 2025. Trong bối cảnh này, Ban Tổng Giám đốc đã mạnh dạn đề xuất và Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

➤ Kế hoạch kinh doanh tại Công ty Mẹ

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (đồng)	Thực hiện 2024 (đồng)	KH2025/ TH2024 (%)
1	Tổng doanh thu	2.798.704.964.253	1.142.912.321.115	244,87%
2	Tổng chi phí	2.533.999.081.900	720.247.323.154	351,82%
3	Lợi nhuận trước thuế	264.705.882.352	422.664.997.961	62,63%
4	Lợi nhuận sau thuế	239.373.850.696	410.809.926.371	58,27%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	8%	Không chia	

Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2024 đã kiểm toán của Công ty TDC

➤ Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất

STT	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	3.139.493.589.545
2	Tổng chi phí	2.856.826.719.108
3	Lợi nhuận trước thuế	282.667.870.468
4	Lợi nhuận sau thuế	253.743.441.188

Năm 2025 sẽ là giai đoạn phục hồi kinh tế đầy thách thức với áp lực lãi suất cao và biến động nguyên liệu, song vẫn mở ra tiền đề vững chắc cho năm 2025 nhờ làn sóng đầu tư hạ tầng trọng điểm, xu hướng chuyển đổi số và nhu cầu bùng nổ về bất động sản xanh, hứa hẹn cơ hội tăng trưởng đột phá cho các doanh nghiệp linh hoạt.

Với những khó khăn và thuận lợi nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty TDC đã xây dựng định hướng phát triển đến năm 2025 như sau:

- TDC định hướng chọn xây dựng làm lĩnh vực trọng tâm, trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn đang trên đà hồi phục. Tập trung phát triển các dự án xây dựng hạ tầng khu công nghiệp do Tỉnh chủ trì như tham gia gói thầu xây dựng cao tốc Thủ Dầu Một- Chơn

Thành, Khu vực vòng xoay A1 tại thành phố mới Bình Dương là điểm TOD đầu tiên của tỉnh Bình Dương.

- Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục Hợp tác thi công xây dựng Đề án xây dựng Dự án NOXH Becamex, các công trình xanh và đô thị thông minh để thích ứng với định hướng của chính phủ trong việc phát triển an sinh xã hội. Trong năm 2026, Công ty dự kiến hoàn thành xây dựng khu công trình nhà ở an sinh Vietsing 6. Định hướng này không chỉ giúp công ty tận dụng nguồn vốn đầu tư công mà còn góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

- Về thị trường, tận dụng mối quan hệ với các công ty thành viên đối tác nằm trong hệ sinh thái của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp (Becamex), Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo nhanh chóng, kịp thời để hỗ trợ bộ phận kinh doanh Bê tông trong việc tiếp cận khách hàng, và tham gia cung ứng cho các công trình quy mô lớn thuộc công trong của các đơn vị thành viên, liên kết với Tổng công ty Becamex.

- Tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh bất động sản, tiếp tục đẩy mạnh bán hàng các BĐS hiện hữu thông qua các kênh bán hàng chuyên nghiệp như liên kết với công ty môi giới bất động sản, làm mới lại các dự án còn tồn kho và đẩy mạnh bán sỉ các dự án để thu hồi vốn nhanh. Trong năm 2025, công ty TDC dự kiến tiếp tục mở bán các sản phẩm còn lại của dự án Unicomplex, TDC Plaza, Khu dân cư TDC Hòa Lợi.

- Về sản xuất bê tông, sử dụng phụ gia tro bay, cốt liệu tái chế để giảm giá thành và đáp ứng tiêu chuẩn môi trường Nâng tầm vị thế cho sản xuất bê tông thương phẩm trên thị trường, tăng tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, đầu tư công nghệ vào sản xuất và quản trị để hạn chế các rủi ro và xây dựng niềm tin của khách hàng đối với thương hiệu bê tông TDC. Kiện toàn bộ máy quản lý và nhân sự cấp cao của Xí nghiệp bê tông để đáp ứng được các yêu cầu trong tình hình kinh doanh mới;

- Áp dụng triệt để công nghệ số hóa trong quản lý và điều hành để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, thống nhất giữa các đơn vị phòng ban và Ban Lãnh đạo có thể nắm bắt và quản lý được tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp một cách nhanh chóng và chính xác.

- Nắm bắt chặt chẽ, theo sát diễn biến thị trường và chính sách tiền tệ để có những giải pháp linh hoạt ứng phó với tình hình, đưa ra những định hướng phát triển đúng đắn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả, an toàn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách về tiền lương, tiền thưởng và các chế độ khác để người lao động có được thu nhập tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao, tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài.

- Về khía cạnh tài chính, thực hiện tái cấu trúc nợ bằng việc đàm phán gia hạn nợ với ngân hàng, chuyển đổi sang lãi suất cố định. Mua lại trái phiếu trước hạn, tăng cường thu hồi công nợ khó đòi, giảm hệ số nợ, tăng hệ số vòng quay hàng tồn kho. Bên cạnh đó, phát hành



cổ phiếu để huy động vốn dài hạn

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh và minh bạch trong hoạt động quản lý điều hành.

Quảng Văn Viết Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

PHẦN IV. BÁO CÁO THÀNH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) trong năm 2024, thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhận định chung như sau:

Hội đồng quản trị Công ty TDC đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đúng các quy trình, quy định của Công ty và quy định của pháp luật; Hội đồng Quản trị đã đưa ra những định hướng phát triển sản xuất kinh doanh mang tính chiến lược, kế hoạch đầu tư phát triển trung – dài hạn phù hợp, triển khai thực hiện đầy đủ các mục tiêu, nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên;

Các cuộc họp của HĐQT được triệu tập kịp thời đúng quy định, nội dung cuộc họp được các thành viên thảo luận, đánh giá một cách cẩn trọng, minh bạch và có sự thống nhất cao nhằm mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và công ty;

Hội đồng quản trị quản lý và kiểm soát hoạt động của Ban Điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong phạm vi thẩm quyền cho phép theo quy định của Điều lệ công ty và quy định pháp luật, không có sự lạm quyền, vượt quyền;

Các thành viên HĐQT thực hiện đúng vai trò trách nhiệm, tham dự đầy đủ các buổi họp và các ý kiến biểu quyết góp phần xây dựng và phát triển hoạt động và định hướng phát triển của Công ty.

1 Cơ cấu tổ chức HĐQT

Cơ cấu tổ chức của HĐQT bảo đảm tuân thủ Điều lệ và pháp luật về số lượng, tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên, cũng như đáp ứng các quy định pháp luật về cơ cấu thành viên độc lập.

2 Cơ chế vận hành hoạt động

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức họp 24 phiên họp để triển khai và thông qua các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 đã đề ra. Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu đầy đủ, tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng.

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược, kế hoạch kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý trong Công ty đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và BĐH.

- Các thay đổi về kế hoạch đầu tư, chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản biện giữa HĐQT và BĐH.

3 Kết quả công tác quản trị và giám sát

Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò của mình trong việc triển khai các kế hoạch, chủ trương, định hướng chiến lược do ĐHĐCĐ đề ra.

HĐQT đã tuân thủ các quy định về quản trị công ty, triệu tập các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời chỉ đạo, ban hành các quyết định phù hợp với tình hình thực tế.

HĐQT đã thực hiện đúng vai trò, trách nhiệm trong việc chỉ đạo, hỗ trợ, giám sát BDH thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, đồng thời hài hòa lợi ích của Công ty và các cổ đông.

Thành viên HĐQT giữ chức danh trong BDH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BDH. Các quyết định quan trọng của BDH đều được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT/Chủ tịch HĐQT nhằm bảo đảm lợi ích của Công ty.

Các thành viên HĐQT nhận diện chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với BDH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi với BDH về nghiệp vụ quản trị Công ty.

Nhờ sự dẫn dắt tối ưu từ HĐQT và việc thực hiện đúng vai trò trách nhiệm của Ban Điều hành, TDC đã chứng tỏ sự cải thiện rõ rệt trong năm 2024, khẳng định tiềm năng phát triển dài hạn. Cụ thể, năm 2024 lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của TDC đạt 418 tỷ đồng theo BCTC quý 4 năm 2024, đồng thời TDC đã khắc phục được lỗ lũy kế năm 2023 (367 tỷ), đưa cổ phiếu TDC ra khỏi diện cảnh báo của Sở giao dịch chứng khoán.

Những kết quả ấn tượng mà TDC đạt được trong năm 2024 đã minh chứng cho bước chuyển mình mạnh mẽ và quyết liệt của công ty. Sự chuyển dịch chiến lược này không chỉ khẳng định năng lực tái cấu trúc linh hoạt mà còn đặt nền móng vững chắc cho một giai đoạn phát triển mới. Với động lực từ những kết quả ban đầu, tôi tin tưởng rằng TDC đang xác lập một lộ trình tăng trưởng bền vững từ 2025 đến 2030, hứa hẹn mở ra nhiều cơ hội mới cho nhà đầu tư.

Định hướng trong thời gian tới, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tập trung tái cơ cấu, để gia tăng nguồn vốn nhằm hiện thực hóa mục tiêu chiến lược. Cụ thể, nguồn lực sẽ được phân bổ hợp lý để mở rộng quy mô hoạt động, tối ưu hóa năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững trong dài hạn

4 Kết luận.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã hoàn thành xuất sắc vai trò đại diện quyền lợi cổ đông thông qua việc giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, xây dựng định hướng chiến lược phù hợp, đồng thời đưa ra chỉ đạo kịp thời nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng nguồn lực. Quá trình này được thực hiện trên nền tảng tuân thủ nghiêm ngặt quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các chỉ tiêu trọng yếu do Đại hội Cổ đông phê duyệt, qua đó khẳng định tính minh bạch và trách nhiệm quản trị cao.

Bên cạnh nhiệm vụ giám sát, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban Điều hành (BDH) trong việc phân tích thách thức, đề xuất giải pháp đột phá để tháo gỡ khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024. Sự đồng hành này không chỉ thể hiện tinh thần hợp tác đa chiều mà còn chứng minh khả năng thích ứng linh hoạt trước biến động thị trường, tạo đà cho những bước chuyển mình chiến lược của TDC trong giai đoạn tiếp theo.



PHẦN V. BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2024, hoạt động kinh tế toàn cầu tuy không rơi vào suy thoái, nhưng vẫn ở mức thấp hơn tiềm năng, với lạm phát dù đã hạ nhiệt so với năm 2023, nhưng vẫn ở mức cao hơn mục tiêu tại nhiều quốc gia. Nền kinh tế thế giới tiếp tục quá trình phục hồi chậm và không đồng đều, liên tục được cải thiện về cuối năm.

Tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Xung đột quân sự tiếp tục leo thang, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn diễn ra ngày càng gay gắt, nhiều quốc gia tăng cường chính sách bảo hộ thương mại, nợ công và thâm hụt ngân sách gia tăng, sự tụt dốc của một số nền kinh tế lớn, chuỗi cung ứng toàn cầu đứt gãy cục bộ đã tác động đến hòa bình, ổn định và tăng trưởng kinh tế thế giới. Cùng với đó, thiên tai, thời tiết cực đoan ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống của dân cư và phát triển kinh tế – xã hội tại nhiều quốc gia. Tuy nhiên, kinh tế thế giới đang dần ổn định khi thương mại hàng hóa toàn cầu được cải thiện trở lại, áp lực lạm phát giảm dần, điều kiện thị trường tài chính tiếp tục được nới lỏng, thị trường lao động phục hồi tích cực.

Trong bối cảnh đó, dưới sự lãnh đạo của Đảng và nhà nước, tình hình kinh tế – xã hội năm 2024 tiếp tục phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực và trên thế giới.

Riêng về hoạt động kinh doanh bất động sản, năm 2024 là năm phục hồi tích cực nhờ các bước tiến trong việc hoàn thiện cơ sở pháp lý với hàng loạt luật mới liên quan đến thị trường bất động sản được sửa đổi bổ sung và có hiệu lực trong năm 2024 như luật nhà ở, luật đất đai, luật kinh doanh bất động sản và các văn bản nghị định, thông tư hướng dẫn. Tới thời điểm hiện tại, thị trường BĐS vẫn đang chuyển động tích cực. Thanh khoản trên thị trường đang có xu hướng giảm nhẹ ở phân khúc cao cấp, nhưng vẫn duy trì ổn định ở các sản phẩm nhà ở phù hợp với nhu cầu ở thực, giá trị hợp lý với nhiều yếu tố cấu thành bao gồm hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, hồ nước, khu vui chơi, thương mại, công tác quản lý, an ninh...

Từ những nhận định trên, có thể thấy năm 2024 là một năm mà nền kinh tế đang dần hồi phục và có nhiều diễn biến tích cực. Mặc dù nền kinh tế có sự hồi phục tốt nhưng nếu doanh nghiệp không chịu thay đổi để bắt kịp xu hướng.

Đó là sự phát triển mạnh mẽ của CMCN 4.0, công nghệ số, trí tuệ nhân tạo mang đến cơ hội nâng cao khả năng cạnh tranh và tính bền vững về kinh tế, chất lượng sản phẩm, dịch vụ cho các Doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty TDC) nói riêng.

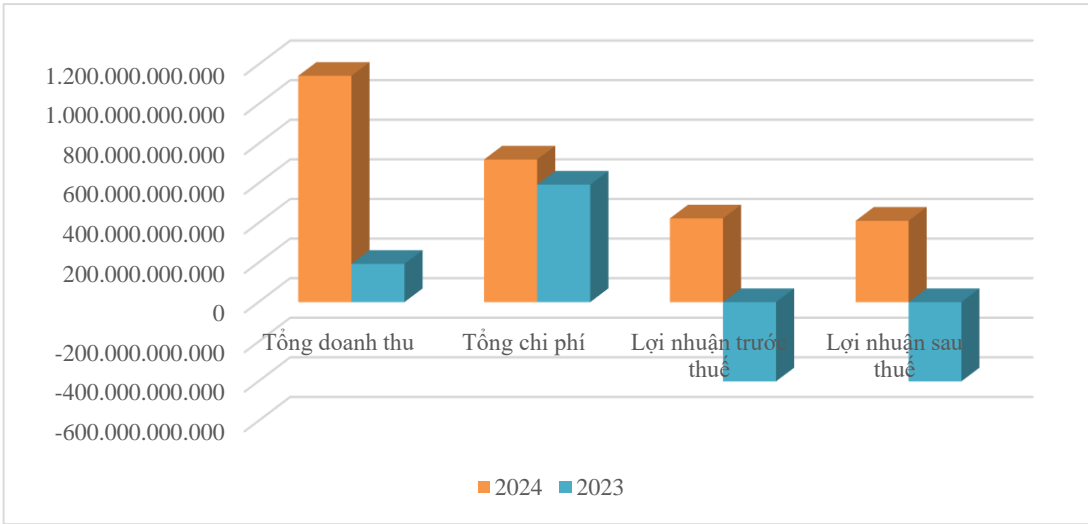
Nắm bắt được sự phục hồi và xu hướng phát triển của nền kinh tế, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc công ty đã phối hợp và cố gắng đưa ra các kế hoạch sản xuất kinh

doanh phù hợp, tái cơ cấu bộ máy và lĩnh vực hoạt động của công ty nhằm khắc phục hậu quả kinh doanh năm 2023. Sau đây, thay mặt Ban điều hành Công ty, Tôi xin báo cáo đến Quý cổ đông chi tiết kết quả các chỉ tiêu kinh doanh chính trong năm 2024; kế hoạch và định hướng của Công ty trong năm 2025.

1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2024 (đồng)	THỰC HIỆN 2023 (đồng)	Tăng giảm so với năm 2023 (%)	TH/KH 2024 (%)
Tổng doanh thu	1.142.912.321.115	192.913.475.396	492	47
Tổng chi phí	720.247.323.154	593.323.818.880	21	36
Lợi nhuận trước thuế	422.664.997.961	(400.410.343.484)	206	100
Lợi nhuận sau thuế	410.809.926.371	(400.410.343.484)	203	101

Số liệu theo Báo cáo tài chính Tổng hợp năm 2024 đã kiểm toán



Doanh thu và lợi nhuận năm nay tăng mạnh so với năm trước, khắc phục được hậu quả lỗ lũy kế năm 2023 do trong năm 2023 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.

Doanh thu năm nay mặc dù chỉ đạt 47% so với kế hoạch đề ra nhưng lợi nhuận lại tăng mạnh đạt được 100% so với kế hoạch, chủ yếu do lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Phố Sông Cẩm – Hải Phòng và chuyển nhượng thành công các dự án bất động sản.

❖ **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (không bao gồm các khoản giảm trừ):**

Lĩnh vực	Kế hoạch 2024 (đồng)	Thực hiện 2024 (đồng)	Thực hiện 2023 (đồng)	Tăng giảm so với năm 2023 (%)	TH/KH 2024 (%)
Bê tông	295.965.492.158	199.097.744.425	195.438.686.738	2	67
Bất động sản	1.072.500.000.000	781.165.947.792	(108.505.121.069)	819	73
Xây dựng	402.874.850.669	9.237.288.989	26.410.864.520	-65	2,3
Thương mại, khác	0	36.783.330.820	16.262.544.434	126	-
Tổng cộng	1.771.340.342.827	1.026.284.312.026	129.606.974.623	692	58

- Doanh thu mảng kinh doanh bất động sản tăng 819%, tăng mạnh so với doanh thu thực tế năm 2023, nhưng chỉ đạt 73% kế hoạch đề ra năm 2024. Nguyên nhân của doanh thu không đạt kế hoạch do chưa chuyển nhượng được dự án khu nhà ở TDC Plaza theo kế hoạch đề ra, doanh thu bất động sản được ghi nhận do chuyển nhượng thành công các dự án Hòa Lợi (E1, D12, D13), Uni-Complex (43/104 căn), khu đất Chơn Thành, các lô đất còn lại của dự án Phú Chánh, C7, C8.

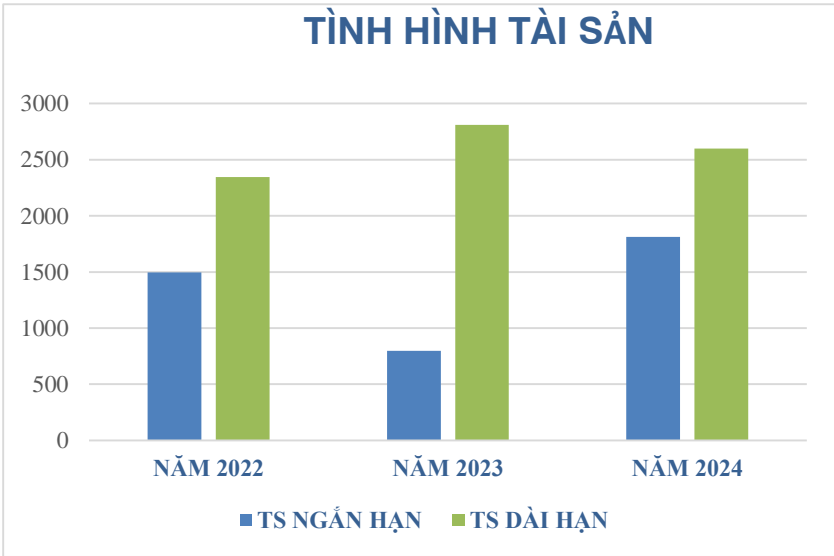
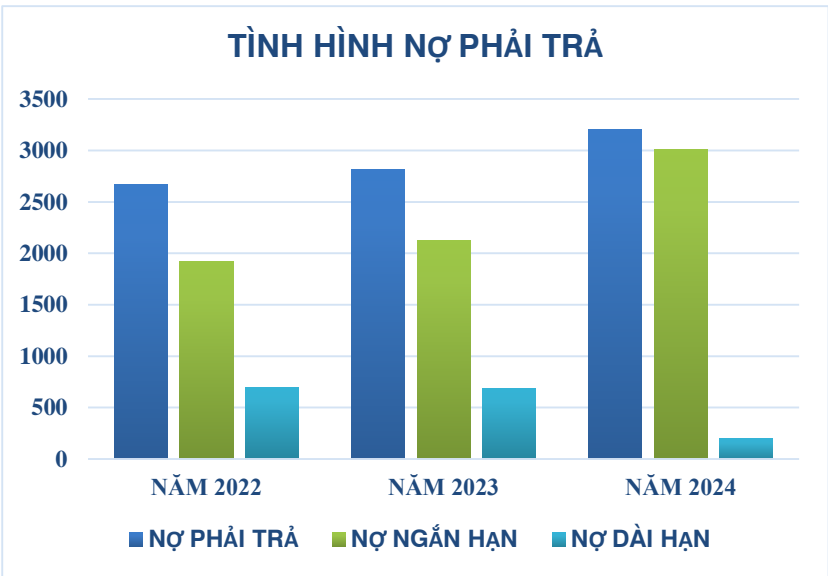
- Hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm trong năm 2024 tăng 8% so với năm 2023 và chỉ đạt 71% so với kế hoạch. Nguyên nhân không đạt kế hoạch vì giá nguyên vật liệu đầu vào tăng cao và không ổn định dẫn đến giá thành sản phẩm cao, khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí tiếp thị còn chưa linh động; tăng cường siết chặt hạn mức công nợ, thời gian công nợ để giảm thiểu rủi ro cũng ảnh hưởng tới sức mua của thị trường.

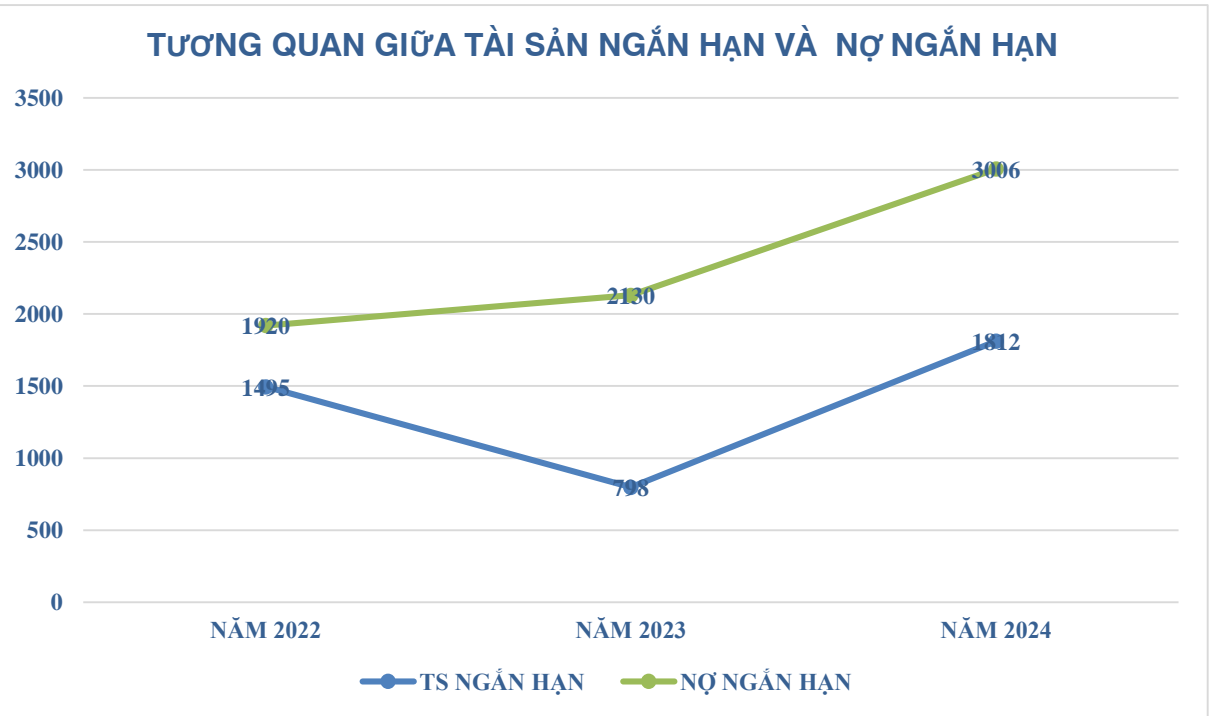
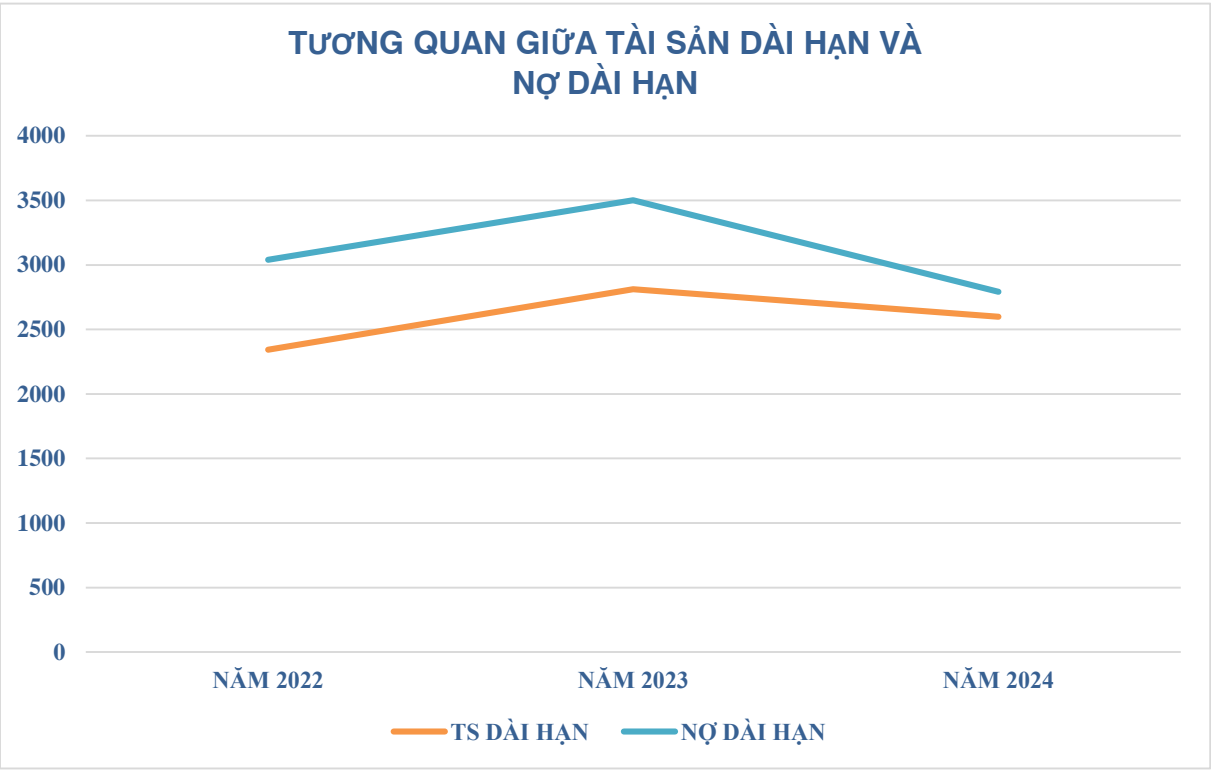
- Doanh thu hoạt động thi công xây dựng trong năm 2024 giảm 65% so với năm 2023 và đạt 2,3% so với kế hoạch 2024. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do các công trình thi công năm 2024 chưa hoàn tất thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán, phần này sẽ được ghi nhận doanh thu trong năm 2025. Đặc biệt năm 2024 là năm tiền đề để nâng tầm hoạt động xây dựng của TDC khi ký hợp đồng hợp tác xây dựng dự án ASXH khu 6 VietSing với giá trị hợp đồng hợp tác là 1.106 tỷ đồng, dự kiến ghi nhận doanh thu trong năm 2026. Ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình Green City với giá trị thi công là 1.426 tỷ đồng, dự kiến ghi nhận doanh thu trong năm 2025, 2026 và nhiều công trình xây dựng khác.

➤ Cơ cấu chi phí:

Chỉ Tiêu	Kế hoạch 2024 (Đồng)	Thực hiện 2024 (Đồng)	Thực hiện 2023 (Đồng)	Tăng giảm so với năm 2023	% TH 2024/ KH 2024
Giá vốn	1.475.082.538.386	434.281.735.442	55.411.719.843	684	25
Chi phí bán hàng, QLDN	135.876.996.712	119.695.770.663	107.955.147.746	11	88
Chi phí tài chính	169.276.152.500	161.176.386.426	188.142.428.169	-14	95
Chi phí khác		5.093.430.623	241.814.523.122	-97	
Tổng cộng	2.017.103.687.598	720.247.323.154	593.323.818.880	21	36

Nhìn tổng quan, tỷ lệ chi phí năm 2024 chỉ đạt 36% kế hoạch đã đề ra và tăng 21% so với năm 2023.





➤ **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Về công tác Tổ chức - Nhân sự: Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cơ cấu, tinh gọn bộ máy nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự hiệu quả hơn:

+ Về cơ cấu tổ chức: Đã chuẩn hóa Sơ đồ tổ chức - Chức năng nhiệm vụ của 05 phòng/ban và 2 Xí nghiệp trực thuộc, gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kinh doanh, Phòng Xây dựng, Ban Pháp chế và Xí nghiệp bê tông TDC Bình Dương, Xí nghiệp bê tông TDC Bình Phước (gồm các trạm trải dài từ Bình Dương đến Bình Phước). Bên cạnh đó cũng đã chuẩn hóa tất cả Bảng mô tả công việc vị trí theo sơ đồ tổ chức mới. Việc ban hành các văn bản này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành tại công ty.

+ Trong năm 2024, do có định hướng thay đổi phương án tổ chức kinh doanh bất động sản nên ban giám đốc đã cắt giảm bộ phận kinh doanh bất động sản, chuyển đổi đội ngũ bán hàng trực tiếp sang mô hình cộng tác viên BĐS nhằm tăng hiệu quả thực hiện phương án kinh doanh.

+ Hệ thống Lương: Kế thừa thành quả từ năm 2021 trong việc xây dựng hoàn thành hệ thống lương 3P, do bản chất của hệ thống lương 3P là không điều chỉnh tiền lương định kỳ mà chỉ tăng lương khi CBNV được đánh giá lại năng lực. Vì thế trong năm 2024 Công ty đã rà soát các cá nhân có biểu hiện năng lực tốt để kịp thời điều chỉnh tiền lương để phù hợp với năng lực người lao động.

- Về tình hình và chính sách đối với người lao động:

+ Tính đến thời điểm 31/12/2024 tổng số lao động là 291 người. Trong đó lương 3P là 219 người, lương khoán là 72 người.

+ Tình hình thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế cho người lao động: đạt tỷ lệ 100%/tổng số lao động.

+ Tổng tiền lương chi trả trong năm là 73.871.021.684 đồng, tăng 21,6% so với năm 2023. Lương bình quân đạt 12.952.000 đồng/người/tháng, tăng 12,8% so với năm 2023. Nguyên nhân tăng lương: Công ty giải quyết tiền phép năm cho CBNV, thưởng lương tháng 13/2024,....

+ Bên cạnh đó, hàng tháng người lao động hưởng lương theo thời gian còn được hưởng thêm phụ cấp tiền ăn giữa ca (730.000 đồng/ người), theo đúng quy định hiện hành của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

+ Về chi trả tiền thưởng: Trong năm 2024, tình hình kinh tế có nhiều phục hồi, tình hình sản xuất kinh doanh của công ty cũng đạt nhiều thành tựu đáng kể nên công ty đã chi thưởng cho CBNV vào dịp Tết nguyên đán với tổng số tiền chi thưởng là 5,4 tỷ đồng.

- Công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ: Tổ chức được 09 khóa đào tạo nhân sự trong năm 2025 với chi phí 161.612.000 đồng.

➤ **Công tác số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý**

- Tiếp tục theo xu hướng phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ vào hoạt động quản lý, năm 2024 công ty cũng tiếp tục triển khai thực hiện gồm:

+ Trong năm 2024, TDC tiếp tục áp dụng và nâng cấp hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ qua hệ thống văn phòng điện tử E-office qua Becawork.

+ Công ty đã ứng dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp FAST vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và tiếp tục hoàn thiện phần mềm theo yêu cầu của Công ty như đồng bộ, kết nối với hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ điện tử qua Becawork; với hệ thống vận hành trạm trộn Bê tông Hoàng Thịnh.

+ Thực hiện theo định hướng số hóa của chính phủ, trong năm 2025, công ty tiếp tục xây dựng hệ thống phần mềm Sàn giao dịch bất động sản điện tử, cũng như các ứng dụng AI trong quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2 Phương Hướng Hoạt Động Sản Xuất Kinh Doanh Năm 2025

Tình hình thế giới diễn biến phức tạp, khó lường, khó dự đoán, đặc biệt là chính sách của Mỹ và phản ứng của các quốc gia. Sự gia tăng bất ổn về chính trị và chính sách thương mại đã gây áp lực lên đầu tư và chi tiêu hộ gia đình. Căng thẳng thuế quan giữa Hoa Kỳ và các nước, nguy cơ chiến tranh thương mại đang hiện hữu đã tác động tiêu cực đến tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, thiên tai, biến đổi khí hậu gây hậu quả nghiêm trọng; nguy cơ về an ninh năng lượng, an ninh lương thực, an ninh mạng... gia tăng. Nhiều tổ chức quốc tế giữ nguyên hoặc điều chỉnh giảm tăng trưởng toàn cầu năm 2025 so với dự báo đưa ra trước đó. Trong bối cảnh tăng trưởng yếu đi và lạm phát giảm xuống của các tháng đầu năm, nhiều quốc gia đã nới lỏng chính sách tiền tệ để hỗ trợ tăng trưởng.

Trước bối cảnh này, các quốc gia, trong đó có Việt Nam luôn chú trọng điều chỉnh chiến lược và chính sách nhằm tham gia sâu vào chuỗi giá trị toàn cầu, nâng cao vị thế xuất khẩu, khai thác tốt lợi thế thương mại và các dòng vốn đầu tư nước ngoài cho phát triển kinh tế.

Trong nước, với quyết tâm tạo động lực đột phá để phát triển kinh tế – xã hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành, địa phương tập trung theo dõi chặt chẽ những biến động của tình hình kinh tế thế giới và trong nước, đồng thời nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp nhằm đạt mục tiêu đề ra. Kinh tế – xã hội quý I/2025 của nước ta đạt được kết quả tích cực trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý I/2025 tăng 6,93% so với cùng kỳ năm trước, đạt mức tăng cao nhất so với quý I các năm trong giai đoạn 2020-2025.

Trong bối cảnh cả hệ thống chính trị đang gấp rút chuẩn bị cho việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh, Bình Dương tiếp tục tạo dấu ấn mạnh mẽ với bức tranh kinh tế quý 1 tăng trưởng toàn diện, đạt tăng trưởng kinh tế quý 1/2025 là 6,74% (tăng cao hơn so với cùng kỳ năm 2023 đạt 2,09% và năm 2024 đạt 5,92%). Kim ngạch xuất khẩu đạt hơn 8,5 tỷ USD, tăng 8,8%; nhập khẩu đạt hơn 5,9 tỷ USD, tăng 10,3% so với cùng kỳ năm 2024, tạo ra thặng dư thương mại hơn 2,6 tỷ USD..

Dựa trên những kết quả đạt được trong năm 2024 và những dự đoán tích cực về sự phục hồi của tình hình kinh tế trong năm 2025, Công ty TDC đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2025 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025 (đồng)	Thực hiện 2024 (đồng)	Tăng giảm so với thực hiện năm 2024 (%)
Tổng doanh thu	2.798.704.964.253	1.142.912.321.115	145
Tổng chi phí	2.533.999.081.900	720.247.323.154	252
Lợi nhuận trước thuế	264.705.882.352	422.664.997.961	-37
Lợi nhuận sau thuế	239.373.880.696	410.809.926.371	-41,7

3 Nhận định tình hình thị trường năm 2025

Theo Nghị quyết số 60 của Hội nghị lần thứ 11 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII, Trung ương thống nhất chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh cả nước còn 34 đơn vị, gồm 28 tỉnh và 6 thành phố trực thuộc Trung ương. Trong đó, hợp nhất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tỉnh Bình Dương và TPHCM; lấy tên là TPHCM, trung tâm chính trị - hành chính đặt tại thành phố Hồ Chí Minh. Thành phố Hồ Chí Minh mới sẽ là siêu đô thị ở châu Á, có tiềm năng, động lực và cơ hội để phát triển trở thành một trong những trung tâm kinh tế, tài chính của khu vực.

Với việc hợp nhất này, siêu thành phố mới này được kỳ vọng có tiềm lực kinh tế mạnh, cơ cấu kinh tế hiện đại; là trung tâm khoa học – công nghệ và đổi mới sáng tạo, công nghiệp công nghệ cao, logistics, có tiềm năng, động lực và cơ hội để phát triển trở thành một trong những trung tâm kinh tế, tài chính của khu vực. Theo số liệu thống kê, tổng GRDP của ba tỉnh TP.HCM, Bình Dương và Bà Rịa – Vũng Tàu năm 2024 đạt gần 2,4 triệu tỉ đồng.

Sự sáp nhập này không chỉ củng cố vị thế kinh tế mà còn tạo ra một vùng đô thị có sức hấp dẫn vượt trội, thu hút đầu tư và lao động chất lượng cao. Đặc biệt đây là cơ hội phát triển thị trường bất động sản, Bình Dương đang hội tụ những yếu tố nền tảng vững chắc để thị trường bất động sản phát triển bền vững. Sự phát triển hạ tầng đồng bộ, dòng vốn đầu tư công ngày càng tăng và một nền tảng công nghiệp vững mạnh đã tạo ra lực đẩy đáng kể cho nhu cầu về nhà ở, bất động sản công nghiệp và thương mại.

Tuy nhiên, giữa những dự báo đầy hứa hẹn, thông tin về việc Tổng thống Mỹ Donald Trump dự kiến áp đặt mức thuế đối ứng 46% lên hàng hóa Việt Nam không chỉ là một rủi ro, mà là một "bước ngoặt lớn" có khả năng làm lung lay nền tảng tăng trưởng, đặc biệt đối với một tỉnh công nghiệp trọng điểm như Bình Dương, nơi có độ mở kinh tế cao và phụ thuộc lớn vào thị trường xuất khẩu Mỹ.

4 Phương hướng hoạt động trong năm 2025

Năm 2025, thị trường kinh tế dự đoán có nhiều biến động, Ban Lãnh đạo Công ty sẽ cố gắng nắm bắt những điểm thuận lợi trong năm và đưa ra những giải pháp tạo ra sự chuyển biến tích cực mang giá trị nhất định cho TDC và cổ đông. Công ty TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề dựa vào nguồn lực nội tại của mình. Đặt trọng tâm vào ba lĩnh vực chính: bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, và sản xuất bê tông thương phẩm với mục tiêu xây dựng một nền tảng vững chắc cho sự phát triển lâu dài trong tương lai.

➤ Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Số hoá xây dựng phần mềm quản lý bán hàng bất động sản, đồng bộ kết nối với phần mềm hiện tại của công ty.

Với quỹ đất được tích lũy, TDC sẽ tận dụng để thu hút các nguồn vốn đầu tư lớn, chuyển đổi phương thức kinh doanh sang thực hiện phát triển dự án bất động sản để chuyển nhượng dự án. Hướng tới thu hút các nguồn vốn đầu tư lớn thông qua việc tiếp thị đến các đối tác lớn, đối tác nước ngoài để chuyển nhượng dự án bất động sản tại thành phố mới Bình Dương bao gồm các dự án Uni Town, Phú Chánh.

Đẩy mạnh bàn giao sổ các dự án cũ nhằm thu hồi nguồn tiền để tái đầu tư và triển khai các dự án mới.

Thu hút nhà đầu tư phát triển các lô đất thương mại dịch vụ tại các dự án đã bàn giao có dân cư sinh sống nhằm phát triển dịch vụ phục vụ dân cư tại dự án vừa tiếp thị chuyển nhượng các lô đất này thực hiện mục tiêu bán hàng của công ty.

Với những giải pháp như trên, Công ty TDC dự kiến sẽ kinh doanh các dự án sau trong năm 2025, cụ thể:

(1) Dự án nhà phố Uni-Town:

+ Khu đô thị thương mại và dịch vụ Uni-Town tọa lạc tại một vị trí đắc địa ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương, đối diện cổng Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore II và nằm bên cạnh khu quy hoạch trung tâm thương mại sầm uất của Thành phố mới Bình Dương.

+ Dự kiến mở bán trong năm 2025 là 61 căn, tổng doanh thu khoảng 378 tỷ đồng.

(2) Các sản phẩm tồn kho

+ Chuyển nhượng lô đất TMDV Westernland với doanh thu dự kiến mang lại là 15 tỷ đồng.

+ Hoàn trả dự án Đất nền Phú Chánh cho tổng công ty Becamex với doanh thu dự kiến khoảng 486 tỷ đồng.

Đối với lĩnh vực xây dựng

Theo định hướng tái cơ cấu các lĩnh vực hoạt động của công ty trong năm 2025, lĩnh vực hoạt động kinh doanh ở mảng xây dựng được công ty đặt nhiều kỳ vọng với kế hoạch doanh thu năm 2025 là 1.493 tỷ đồng chủ yếu ở công trình Khu tái định cư Hòa Lợi (Green

City) và Công trình khu nhà ở Lộc Phú Gia.

Năm 2024, Nhân sự Phòng xây dựng đã được tuyển dụng tăng cường số lượng lớn, có chuyên môn kỹ thuật, năng động, nhiệt huyết trong công việc, đảm bảo nguồn lực để thực hiện các dự án đã khởi động cuối năm 2024.

Trên cơ sở chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng được Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp 29/6/2023 (Thi công công trình dân dụng và công nghiệp Hạng II, Thi công công tác xây dựng Giao thông Hạng II, Hạ tầng kỹ thuật thoát nước Hạng II), đây là cơ sở pháp lý thuận lợi cho việc nhận thầu thi công các công trình, đặc biệt là công trình hạ tầng giao thông đường bộ, cấp thoát nước theo định hướng mở rộng thi công mảng hạ tầng kỹ thuật của công ty. Năm 2024, Công ty đã được cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, chứng chỉ năng lực Tư vấn giám sát xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp hạng III, giao thông hạng III), đây là cơ sở pháp lý để Công ty TDC mở rộng định hướng nhận thầu, tự tổ chức thi công các công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

Quý 4/2024, Công ty TDC đã thực hiện ký kết hợp đồng một số công trình lớn và sẽ thực hiện thi công đồng thời trong năm 2025, 2026, cụ thể:

Công trình Chung cư cao tầng – Khu 6 Việt Sing thuộc dự án Nhà ở An sinh xã hội – Khu 6 Việt Sinh theo hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng Công ty Becamex IDC (Hợp đồng 1.106 tỷ đồng), dự kiến sẽ hoàn thành và cuối năm 2026.

Công trình Nhà ở riêng lẻ tại Khu tái định cư Hòa Lợi phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương theo hình thức giao thầu với Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (Giá trị hợp đồng 1.426 tỷ đồng), dự kiến hoàn thành vào quý 2 năm 2026. Dự án này sẽ hoàn thành từng giai đoạn nên ghi nhận doanh thu trong năm 2025 và 2026.

Công trình khu nhà ở Lộc Phú Gia (giá trị hợp đồng trên 50 tỷ), dự kiến hoàn thành trong năm 2026, ghi nhận doanh thu năm 2025 và 2026.

Cơ cấu doanh thu của lĩnh vực xây dựng trong năm 2025 cụ thể như sau:

Đối với các công trình ngoài:

Trong năm 2025, Tiếp tục thi công hoàn thiện Hạng mục Trạm điện Khu phố thương mại Uni Galaxy (Doanh thu ghi nhận năm 2025 22,8 tỷ).

Tập trung Thi công xây dựng phần khung và hoàn thiện mặt ngoài 1355 căn thuộc Khu nhà ở riêng lẻ Khu tái định cư Hòa Lợi (dự kiến doanh thu 1.258 tỷ đồng).

Thi công xây dựng hạ tầng đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình Khu nhà ở Lộc Phú Gia (dự kiến ghi nhận doanh thu năm 2025 là 30 tỷ đồng).

Đối với các công trình do Công ty đầu tư:

Thi công xây dựng phần khung thô và hoàn thiện ngoài nhà 104 căn thuộc Lô N4 đến N12, Lô Q2, Q3, Q5, Q6, Q7, Q8, Thi công hoàn thiện công viên, vỉa hè công trình phố thương mại Uni town.

Triển khai xây dựng phần khung và hoàn thiện ngoài nhà Khu dân cư TDC Hòa Lợi HL – D13, HL – E1, HL – D12.

Tiếp tục hoàn thiện đường giao thông (bó vỉa, thảm nhựa) Khu dân cư TDC Hòa Lợi Lô HL-E15, HI-E16, HL E19.

Hoàn thiện cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Phú Chánh A, B, C, D (hệ thống chiếu sáng, di dời cây xanh, đổ bê tông nền vỉa hè).

➤ **Đối với lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm**

- Tiếp tục định hướng phát triển từ năm 2024, trong năm 2025, TDC đặt trọng tâm vào việc tái cấu trúc hoạt động trong lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung nguồn lực vào việc cải tiến và nghiên cứu phát triển các sản phẩm bê tông thương mại, tìm kiếm nguồn nguyên liệu mới để giảm chi phí nhưng vẫn đảm bảo chất lượng. Đồng thời, Công ty sẽ không ngừng thử nghiệm và triển khai các công nghệ hiện đại vào quy trình sản xuất bê tông để nâng cao khả năng cạnh tranh trên thị trường. TDC sẽ thực hiện các cơ chế linh hoạt trong việc chi hóa hồng bê tông và cung cấp hạn mức công nợ cho khách hàng.

- Mục tiêu của TDC trong năm 2025 là tiếp tục duy trì vị thế trên thị trường tại khu vực trung tâm Bình Dương và Bình Phước. Chú trọng xây dựng và chăm sóc quan hệ với các đối tác chiến lược lâu năm và trung thành với Công Ty. Song song đó tăng cường chi phí cho hoạt động tiếp thị thương hiệu, giao lưu gặp gỡ với khách hàng tiềm năng qua các buổi hội thảo, hội nghị, liên hoan.... trong khu vực.

Trong năm 2025, hệ thống Bê tông TDC đặt kế hoạch đạt được doanh thu là 318 tỷ đồng, đương tương với khoảng 280.000 m³ bê tông được tiêu thụ trên thị trường. Với mục tiêu đẩy mạnh hoạt động xây dựng trong năm 2025, Bê tông cũng phải hoạt động tối đa công suất để đảm bảo sản lượng cung cấp cho các công trình lớn mà TDC đang thi công xây dựng như công trình ASXH khu 6 VietSing, công trình tái định cư Hòa Lợi, công trình UniComplex... Ngoài ra, Bê tông TDC còn phải đảm bảo cung cấp đủ sản lượng, chất lượng cho các khách hàng ngoài để khẳng định vị thế, tăng sản lượng tiêu thụ, dần dần chiếm lĩnh thị trường bê tông tươi tại khu vực Bình Dương và Bình Phước.

➤ **Đối với công tác ra sổ cho khách hàng các dự án**

- Trong năm 2024, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn đã tích cực làm việc với các sở Ban ngành và các bên liên quan để hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả thực hiện trong năm 2024, Công ty TDC đã ra được 226 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TDC Phú Chánh B,C,D; D2&D2A; Moon River; Cocoland; Westernland, Unitown.

- Dự kiến trong năm 2025, công ty sẽ tập trung ra sổ cho 1.002 căn/nền thuộc các dự án nhà ở và đất nền của các dự án cũ như Westernland, Rubyland, Chung cư Phú Mỹ, Cocoland, Moon River, C7&C8A, Làng Đại Học Thủ Dầu Một, Khu Tái định cư Phú Chánh B,C và các dự án gần đây như KDC TDC Hòa Lợi, TDC Plaza và UniTown.



Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024, kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương trong năm 2025. Kính trình Quý Cổ đông.

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám Đốc

PHẦN VI. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

1 Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2024

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương nhiệm kỳ 2024-2029 gồm 3 thành viên:

- Ông Nguyễn Hải Hoàng Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan Thành viên
- Bà Huỳnh Thị Quế Anh Thành viên

Trong năm 2024, hoạt động của Ban kiểm soát tập trung vào các nội dung sau:

- Thẩm tra báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 của TDC. Thông qua dự thảo báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của công ty.
- Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2024, tình hình tài chính của TDC tại ngày 30.9.2024 và việc tuân thủ các quy định quản trị công ty đại chúng của công ty.
- Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD trong việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích cổ đông.

KQKD năm 2024	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	TH2024/K H2024	Tăng trưởng so với TH 2023
Tổng doanh thu	192,9	2.441	1.142,9	46,8%	+492%
Tổng chi phí	593,3	2.017	720,2	35,7%	+21%
Lợi nhuận trước thuế	-400,4	424	422,7	99,7%	
Lợi nhuận sau thuế	-400,4	408	410,8	100,6%	

Nguồn: BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2024 của TDC

Kinh tế Việt Nam tiếp tục phục hồi với GDP năm 2024 tăng trưởng 7,09%. Chính Phủ tiếp đẩy mạnh đầu tư công, thực hiện các chính sách hỗ trợ người dân và doanh nghiệp như giảm các loại thuế, giữ mặt bằng lãi suất vay vốn ổn định nhằm thúc đẩy tiêu dùng, giảm chi phí cho doanh nghiệp. Đặc biệt, trong năm vừa qua, Quốc hội đã thông qua sửa đổi nhiều Luật quan trọng đến lĩnh vực SXKD của TDC như Luật đất đai, Luật kinh doanh BĐS và Luật nhà ở, Luật số 57 sửa đổi Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư,... kỳ vọng sẽ tháo gỡ khó khăn pháp lý đối với lĩnh vực BĐS và thúc đẩy thanh khoản thị trường. Đối với tỉnh Bình Dương, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 790/QĐ-TTg ngày 3/8/2024 v/v phê duyệt Quy

hoạch tỉnh Bình Dương thời kỳ 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2050.

Trong điều kiện hoạt động còn nhiều khó khăn, Ban lãnh đạo TDC đã phấn đấu để đạt mục tiêu xóa lỗ lũy kế trong năm 2024 như ĐHCĐ đề ra. Mạng BĐS là động lực tăng trưởng KQKD chính của TDC. Công ty đã tập trung nguồn lực đầu tư kinh doanh các dự án chủ lực như dự án Uni Town Complex, dự án Hòa Lợi, dự án Phú Chánh và một số dự án khác mang về doanh thu BĐS 758 tỷ đồng và lợi nhuận gộp 525,5 tỷ đồng, đóng góp quan trọng vào kết quả lợi nhuận toàn công ty năm 2024.

Trong bối cảnh cạnh tranh lĩnh vực bê tông ngày càng tăng, mảng cung cấp bê tông năm 2024 đạt doanh thu 199 tỷ đồng tăng nhẹ 7% so với năm 2023 và biên lãi gộp đạt 19,2% tương đương cùng kỳ. Do thiếu vắng các công trình lớn, doanh thu xây dựng năm 2024 của TDC khá hạn chế chỉ đạt 9,2 tỷ đồng, giảm 65% so với năm 2023.

Ở mặt tích cực, doanh thu tài chính năm 2024 ghi nhận 133,4 tỷ đồng, tăng gấp đôi so với năm 2023 nhờ lợi nhuận được chia từ dự án hợp tác kinh doanh với VSIP Hải Phòng. Các hoạt động khác như cung cấp VLXD và các dịch vụ khác đóng góp phần doanh thu còn lại với hiệu quả không đáng kể.

Song song, Công ty cũng tăng cường công tác kiểm soát chi phí. Cụ thể, tổng chi phí quản lý và bán hàng trong năm 2024 của TDC là 119,7 tỷ đồng, tăng 11% so với năm 2023. Tuy nhiên, tổng doanh thu năm 2024 tăng gần 6 lần so với thực hiện của năm 2023. Với tỷ lệ đòn bẩy tài chính cao (Nợ vay/VCSH cuối năm 2024 gần 2,8 lần), chi phí lãi vay năm 2024 mặc dù giảm 14% so với năm 2023 xuống còn 161 tỷ đồng nhưng vẫn tạo áp lực lớn lên khả năng cân đối dòng tiền kinh doanh của TDC.

Nhờ đẩy mạnh kinh doanh các dự án và kiểm soát chi phí, tổng doanh thu năm 2024 đạt 1142,9 tỷ đồng hoàn thành 46,8% kế hoạch, tăng gần 6 lần so với năm 2023. Lợi nhuận sau thuế đạt 410,8 tỷ đồng hoàn thành 100,6% kế hoạch đề ra giúp TDC đạt mục tiêu xóa lỗ lũy kế trong năm 2024. LNST chưa phân phối tại ngày 31/12/2024 của TDC trên BCTC tổng hợp kiểm toán năm 2024 gần 21 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm là âm 390 tỷ đồng.

Tại ngày 31/12/2024, TDC đang đầu tư vốn tại 05 công ty gồm Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (TDC sở hữu 58% VĐL), Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (TDC sở hữu 81% VĐL); Công ty Liên doanh TNHH SinViet (TDC sở hữu 50% VĐL), Trường Đại học Quốc tế Miền Đông (TDC sở hữu 24% VĐL) và CTCP Bệnh viện Mỹ Phước (TDC sở hữu 17% VĐL). Trong năm vừa qua, các đơn vị này hoạt động có hiệu quả. Theo BCTC hợp nhất kiểm toán, Tổng doanh thu hợp nhất năm 2024 của TDC đạt 1.308,8 tỷ đồng, tăng 264% so với năm 2023 và Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 417,4 tỷ đồng.

❖ **Về tình hình tài chính**

STT	Chỉ tiêu tài chính tổng hợp	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2024
1	Cơ cấu tài sản và nguồn vốn			
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	22	41
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	78	59
1.3	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (VCSH)	Lần	3,78	2,76
1.4	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	79	73
2	Khả năng thanh toán			
2.1	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,36	0,59
2.2	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,18	0,47
3	Hệ số khả năng sinh lời			
3.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH (ROE)	%	(54,73)	35,96
3.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	(11,46)	9,58

Nguồn: theo BCTC kiểm toán tổng hợp năm 2024 của TDC

- Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 2024, Tổng tài sản TDC là 4.290 tỷ, tăng 23% so với thời điểm đầu năm. Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ sự gia tăng đáng kể của tài sản ngắn hạn, ghi nhận mức tăng 993 tỷ đồng khi công ty đẩy mạnh bán hàng và triển khai thi công các công trình như NOXH VietSing, dự án Green City. Điều này dẫn đến sự thay đổi trong cơ cấu tài sản, với tỷ trọng tài sản ngắn hạn và dài hạn lần lượt là 41% và 59%, so với tỷ lệ tương ứng đầu năm là 22% và 78%.

- Khả năng thanh toán của công ty cũng ghi nhận những cải thiện tích cực. Tỷ số thanh toán hiện hành tại ngày 31/12/2024 đạt 0,59 lần, và tỷ số thanh toán nhanh là 0,47 lần, tăng nhẹ so với đầu năm (tỷ lệ tương ứng lần lượt là 0,36 lần và 0,18 lần). Sự cải thiện này chủ yếu đến từ việc tài sản ngắn hạn tăng trưởng với tốc độ vượt trội so với nợ ngắn hạn.

- Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2024 là 3.148 tỷ đồng, tăng 385 tỷ tương đương tăng 14% so với đầu năm. Sự gia tăng chủ yếu xuất phát từ việc các khoản trả trước của khách hàng mua BĐS, đối tác thi công và tiền đặt cọc và đặt chỗ các dự án tăng. Dư nợ vay cuối năm 2024 của TDC là 1.560,4 tỷ đồng tăng nhẹ 14,3 tỷ so với đầu năm. Mặc dù tỷ lệ đòn bẩy tài chính (Tổng nợ/VCSH) cuối năm 2024 đã giảm về 2,76 lần từ mức 3,78 lần năm 2023 nhưng vẫn còn rất cao gây áp lực lên dòng tiền SXKD của TDC trong kỳ.

- Vốn chủ sở hữu của TDC tính đến cuối năm 2024 đạt 1.142 tỷ đồng, tăng trưởng mạnh mẽ 56% so với đầu năm. Kết quả này có được nhờ việc ghi nhận 410,8 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế trong năm 2024, một yếu tố then chốt giúp doanh nghiệp bù đắp lỗ lũy kế trong năm. Đáng chú ý, các chỉ số hiệu quả hoạt động như ROE và ROA đã có sự chuyển biến ấn tượng

từ âm sang dương, lần lượt đạt mức 35,96 lần và 9,58 lần, cho thấy sự phục hồi mạnh mẽ và hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

2 Kết quả kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc

➤ Về giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tiến hành 24 cuộc họp và ban hành 26 Nghị quyết. Ban kiểm soát giám sát việc ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định, việc triển khai thực hiện Nghị quyết HĐQT về HĐ SXKD của Ban Tổng Giám. Ban kiểm soát được mời tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến kịp thời đối với các vấn đề liên quan đến lợi ích của công ty.

➤ Về giao dịch với các tổ chức liên quan

Ngày 05/08/2024, HĐQT TDC ban hành NQ số 14/NQ-HĐQT về việc hợp tác với Tổng công ty Becamex để thực hiện dự án nhà ở an sinh xã hội – khu 6 Việt Sing với tổng giá trị là 1.106.800.414.818 đồng.

Ngày 13/12/2024, HĐQT TDC ban hành NQ số 24/NQ-HĐQT về việc nhận thầu thi công xây dựng dự án Khu TĐC Hòa Lợi với CTCP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương, với giá trị là 1.426.106.832.197 đồng

Đánh giá: Công ty đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ các nội dung giao dịch với tổ chức có liên quan.

➤ Thẩm định báo cáo tài chính năm 2024

Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C chấp nhận toàn phần. Tuy nhiên, đơn vị kiểm toán có nhấn mạnh vấn đề sau:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 Công ty có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 1.206.576.636.704 VND. Yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Thực tế, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã hỗ trợ tài chính cho Công ty bằng cách bảo lãnh các khoản nợ vay, không yêu cầu Công ty hoàn trả tiền nợ mua hàng hóa, dịch vụ cho đến khi Công ty có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

Đánh giá: Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo tài chính kiểm toán của TDC năm 2024.

Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và Ban TGD năm 2024

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, kiểm soát rủi ro, điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tạo điều kiện thuận

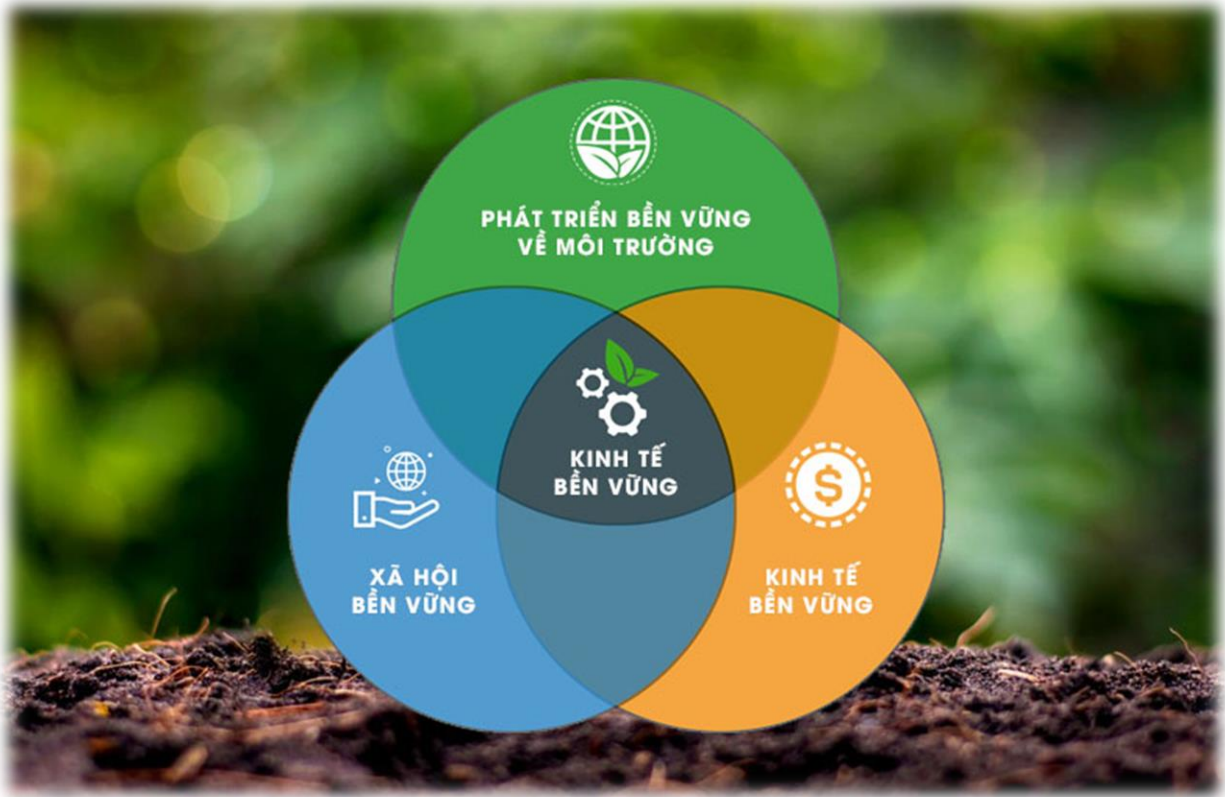
lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

- Thù lao của Ban kiểm soát năm 2023 (được chi trả trong năm 2024): không có.

Nguyễn Hải Hoàng
Trưởng Ban Kiểm soát

PHẦN VII. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1 Mô hình phát triển bền vững



2 Trách nhiệm của HĐQT

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại Hội đồng Cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

➤ Thành phần, cơ cấu HĐQT và cổ phiếu nắm giữ:

Hội đồng quản trị của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty.

Trong năm 2024, thành viên Hội đồng quản trị có sự điều chỉnh cơ cấu tổ chức Hội đồng quản trị 05 thành viên, cụ thể:

Ông Đoàn Văn Thuận thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc kể từ ngày 19/06/2024.

Ông Quảng Văn Viết Cương giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kể từ ngày 19/06/2024

➤ **Hội đồng quản trị sau khi thay đổi cơ cấu tổ chức bao gồm các thành viên sau:**

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Quảng Văn Viết Cường | – Chủ tịch HĐQT. |
| 2. Ông Đoàn Văn Thuận | – Phó Chủ tịch HĐQT. |
| 3. Ông Hồ Hoàn Thành | – Thành viên HĐQT. |
| 4. Ông Lê Văn Hiền | – Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Đặng Đình Phúc | - Thành viên HĐQT độc lập |

Tính đến 31/12/2024

Stt	Họ tên	Chức vụ	2023		2024	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Quảng Văn Viết Cường	Chủ tịch				
02	Ông Đoàn Văn Thuận	Phó Chủ tịch	20.400	0,02	20.400	0,02
03	Ông Hồ Hoàn Thành	Thành viên				
04	Ông Lê Văn Hiền	Thành viên				
05	Ông Đặng Đình Phúc	Thành viên	139.000	0,1	139.000	0,1

Ông Đặng Đình Phúc là thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành.

➤ **Họp HĐQT và tham dự các cuộc họp:**

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức các 24 cuộc họp, ban hành 26 Nghị quyết, cụ thể:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Quảng Văn Viết Cường	24/24	100%	
02	Ông Đoàn Văn Thuận	24/24	100%	
03	Ông Hồ Hoàn Thành	24/24	100%	
04	Ông Lê Văn Hiền	21/24	87,5%	Bổ nhiệm kể từ ngày 23/04/2024
05	Ông Đặng Đình Phúc	21/24	87,5%	Bổ nhiệm kể từ ngày 23/04/2024

➤ **Các nghị quyết trong năm 2024**

Stt	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	16/01/2024	Phê duyệt các giao dịch với người nội bộ và người có liên quan
2	02/NQ-HĐQT	05/02/2024	Thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2024
3	03/NQ-HĐQT	01/04/2024	Thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2024
4	04/NQ-HĐQT	11/04/2024	Thông qua bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực
5	05/NQ-HĐQT	22/04/2024	Thông qua việc điều chỉnh và bổ sung nội dung trình Đại hội cổ đông năm 2024
6	06/NQ-HĐQT	23/04/2024	Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029
7	07/NQ-HĐQT	02/05/2024	Thông nhất thông qua việc Bà Lý Thị Bình thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tài chính
8	08/NQ-HĐQT	13/05/2024	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng BIDV
9	09/NQ-HĐQT	06/06/2024	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ Dự án TDC Plaza
10	10/NQ-HĐQT	18/06/2024	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2024
11	11/NQ-HĐQT	19/06/2024	Phân công lại chức danh, nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc công ty
12	12/NQ-HĐQT	20/6/2024	Cơ cấu, tổ chức lại các đơn vị phòng ban trực thuộc công ty
13	13/NQ-HĐQT	13/07/2024	Thông qua việc điều chỉnh tiến độ Dự án Phố Thương mại Uni Town
14	14/NQ-HĐQT	05/08/2024	Thông qua chủ trương hợp tác với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
15	15/NQ-HĐQT	08/08/2024	Thông qua ngày chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản
16	16/NQ-HĐQT	19/08/2024	Điều chỉnh một số thông tin liên quan đến dự án Uni Town.
17	17/NQ-HĐQT	23/08/2024	Thông qua nội dung tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản

Stt	Số Nghị Quyết	Ngày	Nội dung
18	18/NQ-HĐQT	27/09/2024	Thông qua các hình thức huy động vốn
19	19/NQ-HĐQT	05/10/2024	Thông qua bộ hồ sơ Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài
20	20/NQ-HĐQT	05/10/2024	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ
21	21/NQ-HĐQT	05/10/2024	Thông qua bộ hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ
22	22/NQ-HĐQT	30/10/2024	Điều chỉnh một số thông tin liên quan đến dự án TDC Plaza
23	23/NQ-HĐQT	14/11/2024	Về việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
24	24/NQ-HĐQT	13/12/2024	Về việc nhận thầu thi công xây dựng Công trình Khu TĐC Hòa Lợi của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
25	25/NQ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và một số vấn đề liên quan đến hồ sơ phát hành cổ phiếu
26	26/NQ-HĐQT	27/12/2024	Thông qua bộ hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ

3 Thành phần Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan có thẩm quyền thay mặt Đại Hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các quy định trong Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông.

➤ **Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên.**

Stt	Họ tên	Chức vụ	2023		2024	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	0	0	0	0
02	Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	0	0	0	0
03	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	0	0	0	0

Thành viên Ban kiểm soát là những người có chuyên môn, làm việc rất tích cực và khách quan, bảo đảm hoạt động giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành minh bạch, khách quan.

Ban Kiểm soát có thẩm quyền kiểm tra bất kỳ vấn đề nào trong phạm vi trách nhiệm, có đầy đủ quyền tiếp cận và làm việc với Ban Điều hành Công ty để thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá việc thực thi các quy định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

4. Ban Tổng Giám đốc

Stt	Họ tên	Chức vụ	2023		2024	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	20.400	0,02	20.400	0,02
02	Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc	0	0	0	0
03	Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	0	0	0	0
04	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Tổng Giám đốc	0	0	0	0

➤ **Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Trong năm 2024, không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

5. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan:

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ liên	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch	Số Nghị quyết HĐQT thông qua (nếu có)	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (ĐVT: VNĐ)
1	Tổng Công Ty Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp - Ctcp	Công ty mẹ của TDC	WTC Tower, Số 1 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương.	Từ tháng 01 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Bán hàng hóa thành phẩm, công trình xây dựng	2.536.041.321
						Mua hàng hóa dịch vụ, thuê mặt bằng	57.717.931.818
2	Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Becamex	Công ty con của TDC	Thửa đất số 1113, TBĐ số 61, Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.	Từ tháng 04 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	134.541.666
						Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	19.063.870
						Cổ tức, tăng vốn góp, lãi phạt	16.125.513.472
3	Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang-Becamex	Công ty con của TDC	Lô G-1A-CN, Đường D1, KCN MP1, Phường Mỹ Phước, TX. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương)	Từ tháng 04 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	4.893.477
						Đặt chỗ dự án	5.000.000.000

STT	Tên Công ty	Mối quan hệ liên	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch	Số Nghị quyết HĐQT thông qua (nếu có)	Nội dung giao dịch	Giá trị giao dịch (ĐVT: VNĐ)
4	Công Ty Liên Doanh TNHH sinviet	Công ty Liên Doanh với TDC	Số 2B Đại Lộ Tự Do, Khu Công Nghiệp Việt Nam Singapore, P. Bình Hoà, TP. Thuận An, T. Bình Dương	Từ tháng 01 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Mua hàng hóa, dịch vụ, lợi nhuận được chia	1.011.189.270
5	Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty cùng tập đoàn	21VSIP II, đường số 1, KCN VSIP II, P. Hòa Phú, TP. TDM, Bình Dương	Từ tháng 01 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	1.069.524.239
						Bán hàng hóa, thành phẩm	9.620.628.698
6	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng tập đoàn	Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Từ tháng 04 đến tháng 06/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Xây dựng công trình	7.465.135.424
7	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty cùng tập đoàn	Quốc lộ 14, Tổ 8, Khu phố 3, Phường Minh Thành, Thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Từ tháng 01 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Mua hàng hóa, dịch vụ	257.093.351
						Bán hàng hóa, thành phẩm	959.083.616
8	CN Becamex IDC Corp- Ban Quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương	Công ty cùng tập đoàn	Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Từ tháng 01 đến tháng 12/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Bán hàng hóa, thành phẩm	62.860.647
9	Công ty TNHH MTV WTC Becamex	Công ty cùng tập đoàn	Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương.	Từ tháng 04 đến tháng 06/2024	01/NQ-HĐQT ngày 16/01/2024	Mua dịch vụ	21.800.000
10	Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng tập đoàn		Từ tháng 06 đến tháng 12/2024		Cổ tức	1.700.000.000
						Mua dịch vụ	798.058.000
11	Công ty TNHH Giải Pháp VNTT	Công ty cùng tập đoàn		Tháng 06/2024		Mua hàng hóa, dịch vụ	155.000.000
12	Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc Tế Miền Đông			Tháng 10 đến tháng 12/2024		Mua dịch vụ	23.020.719

6. Thông tin cổ phiếu và hoạt động của thị trường vốn

❖ Thông tin cổ phiếu

Mã cổ phiếu: TDC			
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Giá cổ phiếu	Giá cao nhất 52 tuần	Giá trị vốn hóa thị trường
100	11.500	13.550	11.500
Triệu cổ phiếu	Đồng/Cổ phiếu	Đồng/ Cổ phiếu	Tỷ đồng
Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2024		Tại ngày 31/12/2024

❖ Gói trái phiếu 700 tỷ đồng:

- Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động.
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng
- Khối lượng phát hành: 700 Trái phiếu, tương đương 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ đồng).
- Ngày phát hành: 9/11/2020
- Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm.
- Loại trái phiếu: Trái phiếu thường có tài sản bảo đảm.
- Tài sản bảo đảm: Các quyền sử dụng đất tại Thành phố mới Bình Dương và các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC).
- Nguồn tiền đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của trái phiếu: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty.

PHẦN VIII. BÁO CÁO QUẢN TRỊ RỦI RO

“Trong năm 2024, Công ty tiếp tục quan tâm đến quá trình quản lý rủi ro song hành cùng công tác phát triển bền vững hoạt động dựa theo mô hình chiến lược mà Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng”

Cơ cấu quản trị rủi ro cũng được thay đổi nhất định cho phù hợp với xu hướng phát triển của việc quản lý công ty và các quá trình hoạt động, hệ thống vận hành, đặc biệt chú trọng đến những rủi ro thiết yếu. Ở tất cả các khâu hoạch định, thực hiện và giám sát đều liên tục được rà soát, cập nhật và định hướng các biện pháp quản lý để đảm bảo tính hiệu quả, thống nhất chung

Hiện nay và trong tương lai, hướng đến mục tiêu quản trị hiệu quả và quản trị phát triển bền vững, Công ty sẽ vẫn tiếp tục sử dụng công cụ quan trọng này bởi những lợi ích nhất định mà nó mang lại, đồng thời tăng cường sự hoạt động hiệu quả sao cho phù hợp với mô hình phát triển liên tục đổi mới của công ty.

1. Cơ chế quản lý rủi ro:

Trên cơ sở thành lập và đi đến hoàn thiện các hoạt động của Kiểm toán nội bộ. Trong năm 2024, công ty đã thuê đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C để thực hiện công việc nhận diện, mô tả, đánh giá rủi ro và lập kế hoạch triển khai các chương trình kiểm toán trong năm theo hướng tối ưu nguồn lực nhất, cung cấp khuyến nghị và giải pháp hạn chế rủi ro.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tập trung vào việc thực thi, tiếp tục nâng cao vai trò và năng lực quản lý và kiểm soát rủi ro. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C hoạt động trên nguyên tắc độc lập, khách quan, trung thực với đội ngũ cán bộ có chuyên môn và nhiều kinh nghiệm.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã thực hiện các nhiệm vụ chính đối với việc kiểm soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, kiểm tra, giám sát việc triển khai các chủ trương từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Đặc biệt, hoạt động kiểm tra và hậu kiểm được đơn vị triển khai liên tục nhằm đảm bảo các đơn vị/phòng/ban thực hiện đầy đủ các ý kiến đã được chỉ đạo, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Việc thuê đơn vị kiểm toán nội bộ độc lập không chỉ giúp công ty đảm bảo tính minh bạch và tuân thủ quy định mà còn tạo ra giá trị thực cho hoạt động kinh doanh và quản trị.

❖ **Rủi ro về tài chính:**

Biến động trong lãi suất là một trong những rủi ro tài chính chính mà công ty cần phải đối mặt, đặc biệt trong bối cảnh chính sách tài chính của chính phủ thay đổi. Khi chính phủ điều chỉnh lãi suất để kiểm soát lạm phát hoặc thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, điều này có thể dẫn đến sự thay đổi đột ngột trong mức chi phí vay mượn cho các dự án đầu tư. Nếu lãi suất tăng, các khoản vay đã thực hiện sẽ trở nên đắt đỏ hơn, làm gia tăng gánh nặng tài chính đối với công ty.

Ngoài ra, nguồn cung nguyên vật liệu xây dựng cũng là một yếu tố quan trọng, ảnh hưởng đến chi phí và kế hoạch tài chính của công ty. Những thay đổi trong nguồn cung, có thể do nhu cầu thị trường, thiên tai, hay các biện pháp quản lý môi trường, có thể dẫn đến việc tăng giá nguyên liệu. Việc phải đối mặt với giá nguyên liệu biến động và không ổn định có thể khiến cho bảng cân đối tài chính của công ty trở nên khó khăn hơn. Do đó, việc quản lý rủi ro tài chính, thông qua việc dự đoán biến động và xây dựng các chiến lược ứng phó, là hết sức cần thiết nhằm bảo vệ sức khỏe tài chính và duy trì sự phát triển bền vững cho công ty trong ngành bất động sản và xây dựng.

Ngoài ra, công ty cũng có thể gặp phải tình trạng mất cân đối tạm thời do việc thu hồi các khoản nợ, khoản vay không đúng kế hoạch.

Biện pháp kiểm soát mà Công ty tiếp tục áp dụng đó là quản lý dòng tiền, hoạch định các khoản "vào", "ra" trong cả ngắn hạn lẫn dài hạn, giữa tiền vay và tiền gửi cùng với việc thiết lập, lập kế hoạch quản lý dòng tiền thu và chi cho cả năm và nhiều năm. Đối với các dự án phải đầu tư lâu dài, công ty phải chuẩn bị trước được các nguồn tiền thông qua các khoản vay ngắn hạn, dài hạn hoặc phát hành trái phiếu.

Đối với các nguồn tiền thu hồi từ việc bán các dự án, các mặt hàng kinh doanh khác được sử dụng để chi trả các khoản nợ ngắn hạn, chi trả cổ tức, tiền lương và các chi phí quản lý khác.

Bằng cách sử dụng hiệu quả và đánh mạnh vào chiến lược duy trì lợi thế cạnh tranh; đưa ra các chiến lược kinh doanh tốt nhất cho từng đối tượng khách hàng, khu vực khách hàng vào thời điểm hiệu quả; sử dụng chiến lược chi phí hợp lý áp dụng nhất quán cho tất cả các ngành, kiểm soát chi phí đầu tư, sản xuất, giá thành sản phẩm, sử dụng công nghệ cao, nguồn nhân lực tốt để tạo được giá cả cạnh tranh, thu hút đông đảo khách hàng và gia tăng thị phần; Đặc biệt, nhận diện những thay đổi trong thị trường nhằm kịp thời có những thay đổi, chiến lược phù hợp..

Liên tục đánh giá và điều chỉnh chiến lược quản trị rủi ro tài chính để phản ứng với thay đổi trong môi trường kinh doanh và thị trường.

❖ **Rủi ro hoạt động:**

Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào về giá cả, chọn nhà cung cấp	Rủi ro sản phẩm không đạt chất lượng	Rủi ro năng suất làm việc
Bộ phận kiểm soát giá của công ty được thành lập và hoạt động hiệu quả để đánh giá và quản lý giá cả, nhà cung cấp, đồng thời đưa ra kế hoạch lấy hàng một cách thông minh, hợp lý.	Tăng cường chuyên môn, nghiệp vụ cho công nhân viên Bộ phận quản lý chất lượng tại Xí nghiệp Bê tông Mỹ Phước trong quá trình quản lý chất lượng sản phẩm, kiểm soát những nguồn cung cấp nguyên liệu và quá trình sản xuất.	Công ty có những chế độ quản lý, chính sách hoạt động hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện để duy trì, tăng năng suất làm việc, chế độ giờ làm việc phù hợp và cung cấp vật chất đầy đủ tạo môi trường làm việc tốt nhất cho người lao động.

❖ **Rủi ro pháp lý**

Là một Công ty đã niêm yết cổ phần, các hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay phần lớn chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán, Luật cạnh tranh, và các Luật chuyên ngành khác, cùng với các quy định pháp luật của chính phủ và cơ quan địa phương ban hành. Các văn bản luật và văn bản hướng dẫn dưới luật đang trong quá trình hoàn thiện; có sự chông chéo trong các quy định; sự thay đổi, bổ sung thường xuyên các quy định pháp luật ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như quản trị của các doanh nghiệp.

Công ty luôn đề cao việc đảm bảo tính hợp pháp trong kinh doanh và tránh những tranh chấp thông qua việc thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật để kịp thời dự báo, tuân thủ đúng pháp luật hiện hành; nâng cao trình độ hiểu biết pháp luật cho toàn bộ công nhân viên; thuê tư vấn, giải quyết từ các công ty luật chuyên nghiệp. Xây dựng và duy trì một hệ thống quản lý văn bản pháp lý hiệu quả để lưu trữ và quản lý tất cả các tài liệu pháp lý của công ty, bao gồm hợp đồng, văn bản pháp lý, và quyết định tòa án....

Rủi ro nhân lực

Nhận biết được những thách thức trong quá trình tìm kiếm nhân sự giữa thị trường nhân sự đang lên cao, Năm 2023 Công ty đã xúc tiến tìm kiếm nhân sự, người lao động phù hợp từ tất cả các nguồn người lao động cũng như đổi mới cách tuyển dụng, các sự kiện, quảng bá hình ảnh nhằm thu hút người tài hiệu quả; áp dụng chính sách lao động phù hợp cạnh tranh để đáp ứng được các vị trí tuyển dụng của công ty trong thời kỳ hội nhập hiện nay.

Trong quá trình quản lý và sử dụng nguồn lực, công ty có những chế độ đãi ngộ tốt cho người lao động, công đoàn công ty cũng lắng nghe những tâm tư, nguyện vọng để kịp thời đáp ứng cho toàn bộ công nhân viên. Hơn nữa, công ty còn chú trọng đến văn hóa ứng xử

trong doanh nghiệp, xí nghiệp để tạo không khí vui tươi, hứng thú khi làm việc.

Công ty đảm bảo các chính sách nhân sự và pháp lý luôn tuân thủ các quy định và luật pháp liên quan, như luật lao động, chế độ bảo hiểm xã hội, và quy định có liên quan khác với người lao động để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho người lao động một cách tốt nhất.

Luôn luôn áp dụng phát triển công nghệ chuyển đổi số để tối ưu hóa công việc nhân viên và đảm bảo họ không bị lạc hậu trong môi trường công nghệ phát triển nhanh chóng.

❖ **Rủi ro cạnh tranh:**

Trong bối cảnh ngành bất động sản và xây dựng ngày càng phát triển, rủi ro về cạnh tranh đang gia tăng đáng kể. Sự xuất hiện của ngày càng nhiều công ty xây dựng và quỹ đầu tư có khả năng mở rộng thị trường phân phối không chỉ làm tăng mức độ cạnh tranh mà còn tạo ra áp lực lớn đối với việc duy trì thị phần và giá cả sản phẩm.

Để ứng phó với tình hình này, công ty cần chủ động thực hiện các biện pháp dự phòng hợp lý nhằm duy trì doanh thu ổn định. Đầu tiên, việc nghiên cứu và phân tích thị trường là cực kỳ quan trọng, giúp phát hiện xu hướng và nhu cầu của khách hàng để điều chỉnh chiến lược kinh doanh cho phù hợp. Thứ hai, việc xây dựng và phát triển các dịch vụ và sản phẩm độc đáo, có giá trị gia tăng sẽ giúp công ty tạo ra sự khác biệt so với các đối thủ. Đồng thời, tăng cường mối quan hệ với khách hàng và tạo dựng lòng trung thành thông qua các chương trình chăm sóc khách hàng và ưu đãi sẽ là một cách hiệu quả để giữ chân khách hàng hiện tại và thu hút khách hàng mới.

❖ **Rủi ro khác:**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của TDC có thể chịu rủi ro khác như dịch bệnh, thiên tai, dịch họa, bão lớn, hỏa hoạn, động đất... đây là những rủi ro bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

Để khắc phục loại rủi ro này, công ty tiến hành nghiên cứu xác suất và mức thiệt hại của rủi ro, đồng thời tiến hành mua các loại hình bảo hiểm phù hợp như bảo hiểm Tai nạn lao động cho công nhân viên, bảo hiểm trách nhiệm dân sự,...

2. Quan hệ nhà đầu tư

Ban lãnh đạo TDC luôn chú trọng việc chia sẻ, minh bạch, công khai và cập nhật thông tin đến các cổ đông, nhà đầu tư một cách thường xuyên và liên tục. Qua đó, tạo điều kiện cho cổ đông, nhà đầu tư nắm bắt thông tin và có cái nhìn toàn diện về TDC để có thể đưa ra quyết định đúng đắn và kịp thời.

Thông tin cổ phần	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	1.000.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	100.000.000	Cổ phần
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	Cổ phần
Khối lượng cổ phiếu quỹ	0	Cổ phần
Vốn hóa trên thị trường	1.200.000.000.000	Đồng

➤ **Cơ cấu cổ đông theo sở hữu**

Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
Trong nước	5654	99.058.560	99,06%
Cá nhân – trong nước	5636	37.990.030	37,99%
Tổ chức – trong nước	18	60.700.500	60,70%
Nước ngoài	28	941.440	0,94%
Cá nhân – nước ngoài	19	38.560	0,04%
Tổ chức – nước ngoài	9	902.880	0,90%
Tổng	5682	100.000.000	100%

➤ **Cổ đông sở hữu từ 01% cổ phiếu TDC trở lên tính đến ngày 21/03/2025:**

stt	Tên cổ đông	Số đăng ký sở hữu	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ
01	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3700145020	60.700.500	60,7
02	La Mỹ Phượng	023504484	2.074.600	2,07
03	Tạ Văn Cương	035089002447	1.139.300	1,13

❖ **Các hoạt động trong công tác quan hệ nhà đầu tư:**

- Tổ chức thành công đại hội cổ đông thường niên năm 2024 vào tháng 4/2023.

Xây dựng chiến lược cổ đông và nhân sự, luôn là cầu nối tư vấn, giải quyết thắc mắc, trao đổi, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đến các cá nhân, tổ chức, quỹ đầu tư trong và ngoài nước, các công ty chứng khoán tìm kiếm cơ hội đầu tư vào TDC.

- TDC luôn kịp thời cập nhật, cung cấp thông tin cho cổ đông và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) và Sở giao dịch chứng khoán

TP.Hồ Chí Minh (Hose) về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính thông qua các kênh công bố thông tin theo yêu cầu của các cơ quan và tại website của Công ty: <http://www.becamextdc.com.vn/>.

- TDC tích cực tham gia các hội thảo về quản trị công ty và các khóa huấn luyện do Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) và Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose) phối hợp tổ chức, các chương trình xúc tiến đầu tư do các công ty chứng khoán, các nhà đầu tư tổ chức nhằm cải tiến hoạt động quản trị công ty.

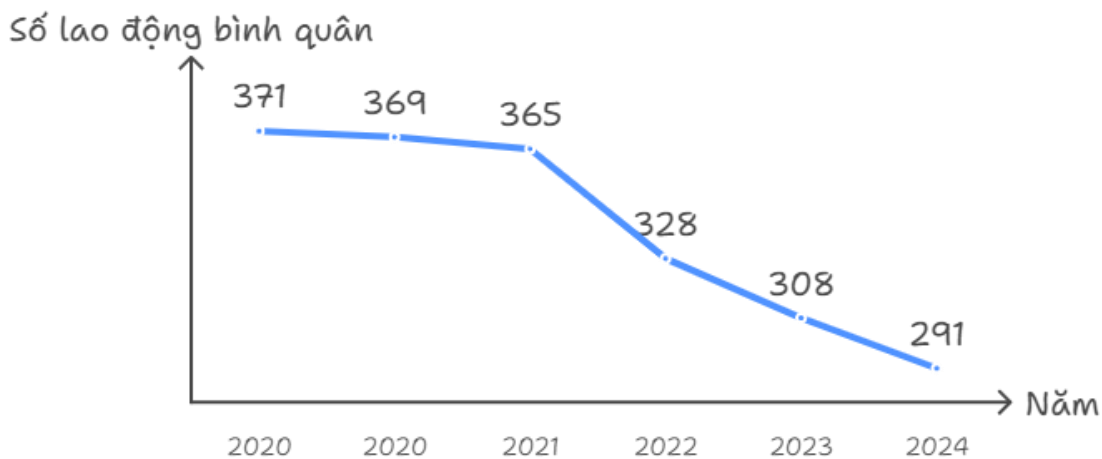
- TDC luôn đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời đến nhà đầu tư và hiểu, nắm bắt được nhu cầu của nhà đầu tư, đặc biệt là những nhà đầu tư tiềm năng.

Cử những vị trí chuyên trách có kỹ năng, kinh nghiệm chịu trách nhiệm chính cho công tác quan hệ đầu tư để đưa ra những chính sách rõ ràng.

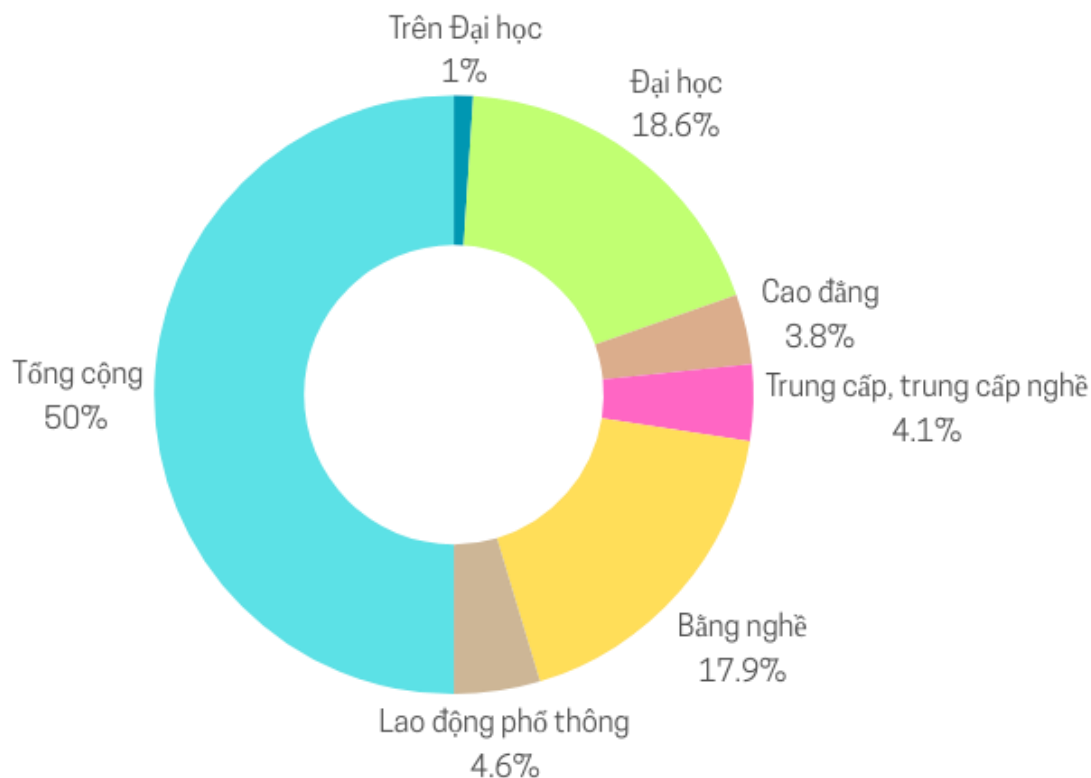
Những chuyên viên công tác quan hệ đầu tư được trang bị đầy đủ các kỹ năng để phản ứng linh hoạt, xử lý kịp thời thông tin truyền thông sai lệch của doanh nghiệp, từ đó, giúp việc định giá cổ phiếu công ty đầy đủ, chính xác hơn.

Phản hồi kịp thời những thắc mắc của cổ đông và nhà đầu tư trực tiếp hoặc qua email/điện thoại của công ty.

PHẦN IX. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC



Biểu đồ số lao động bình quân



1. Các chế độ chính sách cho người lao động

❖ Chế độ làm việc

Công ty thực hiện chế độ làm việc từ 5 đến 6 ngày/tuần và 08 giờ/ngày. Tùy theo điều kiện, yêu cầu công việc đòi hỏi mà các đơn vị có thể thay đổi thời gian làm việc trong ngày cho phù hợp hoặc làm thêm giờ nhưng phải đảm bảo số giờ tiêu chuẩn ngày làm việc do TDC quy định tuy nhiên vẫn phải tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật lao động về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi cho người lao động.

Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng, số ngày nghỉ phép năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm. TDC sẽ tăng số ngày nghỉ phép hàng năm tăng thêm theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ mỗi 05 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày. Ngoài ra, hàng năm, tất cả nhân viên của TDC đều được nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Nếu những ngày nghỉ lễ trùng với những ngày nghỉ khác, nhân viên được nghỉ bù vào ngày tiếp theo. Đặc biệt, công ty còn chú trọng xem xét chế độ, thời giờ nghỉ hợp lý đối với lao động nữ trong thời gian mang thai, nuôi con.

❖ Chính sách lương, thưởng

Qua nhiều năm nay, Công ty vẫn duy trì hoạt động của Hội đồng tiền lương nhằm Xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ, thống nhất, trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn như quy định và có những điều chỉnh phù hợp qua từng năm. Cơ chế tiền lương được lập ra căn cứ trên mức đóng góp năng suất làm việc của từng người lao động, chất lượng làm việc, vị trí làm việc,... để có thể đánh giá chính xác mức lương phù hợp cho người lao động. Từ đó, giá trị tiền lương tương ứng giúp cho công nhân viên làm việc hăng say, hiệu quả, duy trì được đội ngũ công nhân viên giỏi và hoạt động kinh doanh, sản xuất từ đó mà tăng lên. Ngoài ra, việc trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn còn giúp tăng được hiệu quả quản lý của các cấp quản lý công ty.

Công ty có cơ chế thưởng phù hợp để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc, đóng góp vào hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty. Các hình thức thưởng Công ty đang áp dụng, bao gồm: Thưởng hiệu quả công việc, thưởng lương tháng 13, thưởng vượt doanh thu, thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý,...

Ngoài ra Công ty áp dụng chính sách thưởng trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, tết Âm lịch, lễ 30/4, giỗ tổ Hùng Vương, 2/9, 20/10, 8/3...) căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty trong năm, thời gian và mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, đơn vị.

❖ Chế độ đãi ngộ và phúc lợi:

Ngoài chế độ phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp năng lực, bằng cấp, thâm niên, xăng xe, điện thoại,... Công ty còn áp dụng tiền ăn giữa ca cho người lao động, trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn và các phúc lợi khác như kết hôn, sinh nhật, ma chay, ốm đau... đồng thời đảm bảo các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp,

Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, hàng năm Công ty tổ chức các chuyến du lịch, nghỉ dưỡng, các hoạt động văn hóa, văn nghệ và các phong trào thể dục, thể thao chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, công nhân viên.

❖ **Chính sách tuyển dụng**

Trong năm 2024, Công ty đã đa dạng nhiều hình thức tuyển dụng trên báo, mạng, trung tâm xúc tiến việc làm, các ngày hội nghề nghiệp kết hợp với quảng bá hình ảnh công ty với mục đích thu hút người lao động trình độ chuyên môn cao, đa dạng hóa được nguồn người lao động, trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra, nhất là huy động nguồn lao động khi tăng quy mô kinh doanh, sản xuất trên toàn bộ máy công ty.

Để giữ vững được tinh thần và nét đẹp truyền thống của TDC, trong quá trình làm việc, công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho các công nhân viên được làm việc môi trường thân thiện, chuyên nghiệp, hiệu quả. Đối với nhân viên mới luôn được hỗ trợ tốt nhất việc học tập, tiếp cận, nâng cao chuyên môn làm việc; đối với các công nhân viên làm việc thâm niên luôn được chú trọng quan tâm đến các chế độ; công nhân viên làm việc tốt luôn có cơ hội thăng tiến trong công việc.

❖ **Công đoàn:**

Tổ chức công đoàn TDC đã thực hiện việc triển khai hiệu quả các chính sách, nghị quyết của Công ty, đẩy mạnh và duy trì các phong trào công đoàn, tạo môi trường sinh hoạt và lao động tích cực cho người lao động trên tất cả các mặt như: công tác giáo dục chính trị tư tưởng thông qua việc triển khai nghị quyết, tuyên truyền chế độ về BHXH, BHYT, luật lao động,...; hoạt động thể dục thể thao văn hóa; các hoạt động chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động thông qua tổ chức kỷ niệm, tặng quà cho người lao động nhân dịp các ngày lễ lớn (30/4, 1/5, 2/9); hỗ trợ kinh phí cho các hoạt động mừng ngày 8/3 hay 20/10 ngoài ra mỗi dịp cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên của công ty có các sự kiện hiếu, hỉ, ốm, đau, tổ chức công đoàn TDC luôn có những động viên kịp thời để cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên an tâm công tác. Hơn nữa, công đoàn TDC còn tham gia vào công tác an toàn lao động bảo vệ tài sản công ty.

❖ **Chính sách đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực:**

Với mục đích xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên trình độ sâu rộng, hướng đến việc phát triển bền vững lâu dài nguồn nhân lực công ty. Công ty luôn đưa ra các phương án đào tạo kịp thời, hợp lý để phát triển nguồn nhân lực như thường xuyên cử lao động đi tham dự các khóa học ngắn hạn, dài hạn, qua đó tìm kiếm ứng viên tiềm năng cho đội ngũ lãnh đạo kế thừa. Bên cạnh đó, công ty luôn tạo điều kiện làm việc để phát triển, thúc đẩy năng lực làm việc, cơ hội phát triển trình độ chuyên môn của công nhân viên và phát triển năng lực xã hội.

Công ty luôn có những chiến lược cụ thể để phát triển nguồn nhân lực thông qua việc ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có (hoàn thiện các chính sách đang áp dụng tại doanh nghiệp, cải thiện môi trường làm việc, kế hoạch đào tạo và tái đào tạo để nâng cao trình độ

chuyên môn, bố trí nhân sự đúng người, đúng việc, cải tiến phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp trong môi trường làm việc); phát triển nguồn nhân lực (đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ, hướng đến xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế thừa, thực hiện chế độ chính sách đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc, tổ chức các chuyến tham quan du lịch, các phong trào thể dục thể thao, các chương trình giao lưu học hỏi, vui chơi); chính sách thu hút nguồn nhân lực (phối hợp, tìm kiếm trung tâm đào tạo, sàng lọc nguồn lao động để đảm bảo nhân viên có năng lực, nhiệt huyết với công việc). Công ty chú trọng việc chi trả lương, thưởng theo định kỳ cho người lao động, xem đây như là trách nhiệm và nghĩa vụ cao nhất buộc Công ty phải thực hiện đối với nhân viên của mình, góp phần tạo sự an tâm, cống hiến của người lao động cho sự phát triển của Công ty.

❖ **Trách nhiệm với Nhà nước:**

Nhận thức được việc nộp thuế vừa là trách nhiệm, đồng thời là nghĩa vụ, trong những năm qua TDC luôn thực hiện tốt các chính sách về Thuế, chế độ bảo hiểm xã hội và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước.

❖ **Trách nhiệm với người lao động**

- Tổng số lao động bình quân năm 2024: 291 lao động
- Tổng quỹ lương năm 2024: 73.871.021.684 đồng
- Tổng quỹ thưởng 2024: 5.400.000.000 đồng
- Thu nhập bình quân: 18.263.681 đồng/người/tháng
- Tiền lương bình quân: 12.951.501 đồng/người/tháng



DẤU ẤN TDC NĂM 2024

Trong năm 2024, Công ty TDC và Đoàn Thanh niên Chi đoàn Công ty TDC quan tâm thực hiện tốt tinh thần trách nhiệm đối với cộng đồng, nhiệt tình tham gia công tác đền ơn đáp nghĩa và các hoạt động từ thiện xã hội, cụ thể:

- Tham gia phát nước uống miễn phí tại Lễ hội rước Cộ Bà tại Thành phố mới Bình Dương.
- Tham gia thực hiện công trình thanh niên quét dọn vệ sinh ngàn hoa dâng mộ tại Nghĩa Trang Liệt Sĩ Tỉnh Bình Dương.
- Tặng quà tết Trung thu cho các em thiếu nhi tại chung cư TDC Plaza.
- Tổ chức đại hội công đoàn ngày 05/04/2024.
- Tham gia tổ chức Họp mặt CB-CNV Công ty ngày 08/3/2024 nhân ngày kỷ niệm ngày Quốc tế phụ nữ 08/03.
- Tham gia tổ chức Họp mặt CB-CNV Công ty ngày 20/10/2024 nhân ngày kỷ niệm ngày phụ nữ Việt Nam 20/10



Tham gia thực hiện công trình thanh niên quét dọn vệ sinh ngàn hoa dâng mộ tại Nghĩa Trang Liệt Sĩ Tỉnh Bình Dương



Tổ chức đại hội công đoàn ngày 05/04/2024.

➤ **CÔNG TÁC THI ĐUA, KHEN THƯỞNG CỦA CÔNG TY TDC**

Năm 2024 Công ty, Đảng ủy, Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được khen thưởng như sau:

➤ **Công ty TDC**

Năm UBND tỉnh vinh danh những doanh nghiệp tiêu biểu đã có những đóng góp xuất sắc cho sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong đó có Công ty TDC và Công ty gạch CMC-Công ty thành viên của TDC.

➤ **Đảng bộ TDC**

Đảng ủy Khối tặng Giấy khen cho tập thể và cá nhân Đảng bộ Công ty TDC đã có thành tích trong "Học tập và làm theo tư tưởng đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh giai đoạn 2023-2024"

➤ **Công đoàn cơ sở TDC**

Trong năm 2024, Công đoàn cơ sở đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, tập thể Công Đoàn Công ty tự nhận mức xếp loại: Hoàn thành tốt nhiệm vụ.



Lãnh đạo TDC nhận giấy khen vinh danh doanh nghiệp tiêu biểu có đóng góp cho sự phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh.

➤ **Chi đoàn cơ sở TDC**

Năm 2024, Chi đoàn Công ty TDC đã báo cáo tổng kết hoạt động và công tác thực hiện giao ước thi đua và đánh giá xếp loại đoàn viên chi đoàn với Đoàn cấp trên, thực hiện 2 công trình thanh niên cấp cơ sở. Năm 2024 tập thể Chi đoàn xếp loại mức Hoàn thành tốt nhiệm vụ. .

TDC là đơn vị gương mẫu trong việc tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường của Nhà nước và địa phương, đáp ứng được các tiêu chuẩn môi trường, thực hiện đầy đủ các khâu xử lý, giảm thải chất thải ra môi trường, lập báo cáo giám sát môi trường hàng năm. Trong quá trình sản xuất công ty cũng sử dụng các nguồn nguyên liệu sạch, thân thiện với môi trường, sử dụng công cụ sản xuất công nghệ cao và cách thức hiệu quả giảm thiểu nhất chất thải ra môi trường cùng với việc tiết kiệm điện, tiết kiệm tài nguyên,...tiến đến phát triển bền vững lâu dài.

Các ngành nghề sản xuất của công ty có sử dụng nguồn nguyên vật liệu, Xí nghiệp sản xuất tăng cường trách nhiệm quản lý môi trường theo đúng quy định, sử dụng chi phí và cách thức xử lý chi phí hợp lý, an toàn, hiệu quả. Đối với ngành xây dựng và sản xuất bê tông, TDC đều lấy nguồn nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, chất lượng và được Nhà nước cấp phép, quy trình khai thác được giám sát và đúng theo quy định. Các hoạt động sản xuất của TDC tuân thủ quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO, đảm bảo tuân thủ các quy trình đã cam kết.

Mỗi công trình, dự án do TDC đầu tư, thực hiện đều hướng đến thiết kế công trình xanh, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ, chuẩn hóa quy trình thực hiện được triển khai như sau:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu thi công, sử dụng hợp lý, giảm dư thừa tồn đọng.
- Tập kết nguyên vật liệu ở địa điểm phù hợp, tránh thất thoát và hư hỏng khi chưa sử dụng.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình.
- Tiết kiệm và tái sử dụng nguồn nước.
- Có biện pháp chống bụi, chống ồn; nước thải, chất thải được xử lý theo tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường.

Nguồn điện sử dụng cho hoạt động sản xuất của TDC được sử dụng từ lưới điện quốc gia. Lượng nước chính sử dụng cho hoạt động sản xuất của TDC trong năm được lấy từ mạng lưới cung cấp nước của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Môi trường Bình Dương (Biwase).

Để luôn tạo môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho cư dân sinh sống tại các khu dân cư của TDC, TDC đã tăng cường bố trí đội ngũ vệ sinh, chăm sóc cây cối, hệ thống nước thải, xử lý rác thải, kêu gọi nâng cao ý thức của người dân sinh sống trong khu dân cư đồng thời Ban quản lý các khu dân cư cũng thực hiện nhiệm vụ quản lý, theo dõi tình hình môi trường từng địa điểm, không gây ảnh hưởng và nguy hại ra cộng đồng và môi trường chung.

"Văn phòng xanh" tại công ty tạo ra môi trường trong lành, sạch đẹp. Tiết kiệm sử dụng hệ thống điều hòa, chiếu sáng điện năng khi không cần thiết. Nhờ vào ý thức cao của cán bộ, công nhân viên và lối ứng xử văn hóa thân thiện môi trường nên tiết kiệm được nguồn điện, nước, văn phòng phẩm ...; tăng cường sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường như đèn led, vật liệu có khả năng tái chế, vật liệu không nung...

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐOÀN VĂN THUẬN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN
KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN
BÌNH DƯƠNG

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	14 - 47
8. Phụ lục	48 - 51

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700413826, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 25 tháng 6 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 04 tháng 5 năm 2010 với mã cổ phiếu là TDC.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 26 - 27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 – 274) 2 220 666 – 2 220 677
- Fax : (84 – 274) 2 220 678

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Quốc lộ 13, Khu phố 10, Phường Hưng Long, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

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

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (mua bán hóa chất);
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024
Ông Đoàn Văn Thuận	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Hồ Hoàn Thành	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Lê Văn Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
Ông Đặng Đình Phúc	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hồ Hoàn Thành	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2024
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024 Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2024
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 5 năm 2024
Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 8 năm 2022
Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

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

Họ và tên	Chức vụ	Thời gian
Ông Hồ Hoàn Thành	Tổng Giám đốc	Đến ngày 25 tháng 6 năm 2024
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Từ ngày 25 tháng 6 năm 2024 đến nay

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Quảng Văn Viết Cường
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 29 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0829/25/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 29 tháng 3 năm 2025, từ trang 07 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt quá tài sản ngắn hạn 1.193.636.649.807 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Hồ Văn Tùng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0092-2023-008-1

Người được ủy quyền



Nguyễn Phước Hồng Hạnh

Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2058-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.812.643.858.420	798.945.279.345
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		14.502.234.992	14.069.518.738
1. Tiền	111	V.1	14.502.234.992	14.069.518.738
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	3.500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	3.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.390.143.968.891	326.322.208.856
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	655.816.111.168	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	22.308.729.053	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		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		397.694.929.246	398.593.268.412
1. Hàng tồn kho	141	V.6	397.694.929.246	398.593.268.412
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.302.725.291	56.460.283.339
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 năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.598.415.089.726	2.811.521.711.281
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		367.874.887.042	446.499.155.345
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	323.564.159.564	386.926.170.054
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		108.773.617.583	133.767.416.624
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)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.021.172.750.790	2.137.920.561.522
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	2.006.046.428.587	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
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		76.211.721.890	74.567.421.682
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12a	45.411.721.890	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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24.382.112.421	18.767.156.108
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	1.990.660.367	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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.411.058.948.146	3.610.466.990.626

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 năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.201.815.598.414	2.819.970.290.942
I. Nợ ngắn hạn	310		3.006.280.508.227	2.130.115.788.942
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	634.686.963.173	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	23.855.587.443	31.309.435.160
4. Phải trả người lao động	314	V.17	14.412.478.219	11.509.964.356
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	68.841.286.427	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.19a, c	474.637.578.419	358.478.890.230
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.437.807.463.273	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		-	-
II. Nợ dài hạn	330		195.535.090.187	689.854.502.000
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	V.19b, c	42.724.140.600	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	152.642.153.587	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		-	-

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 năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.209.243.349.732	790.496.699.684
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.209.243.349.732	790.496.699.684
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	47.001.175.998	(367.171.280.137)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(367.951.755.770)	(367.171.280.137)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		414.952.931.768	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	29.917.393.209	25.550.825.044
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.411.058.948.146	3.610.466.990.626

Lê Ngọc Hương
Người lậpHuỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởngĐoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.194.959.391.955	583.802.824.495
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	24.387.302.042	283.078.876.802
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.170.572.089.913	300.723.947.693
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	566.533.888.039	197.347.509.229
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		604.038.201.874	103.376.438.464
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	128.655.192.750	56.333.878.105
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	163.549.019.316	190.899.174.525
Trong đó: chi phí lãi vay	23		163.549.019.316	190.899.174.525
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.12a	2.728.230.015	1.863.250.209
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	80.370.054.452	56.003.456.301
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	61.662.218.808	75.221.012.034
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		429.840.332.063	(160.550.076.082)
12. Thu nhập khác	31	VI.8	6.915.203.499	233.180.105
13. Chi phí khác	32	VI.9	5.634.933.232	241.086.401.969
14. Lợi nhuận khác	40		1.280.270.267	(240.853.221.864)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		431.120.602.330	(401.403.297.946)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	14.959.737.013	1.400.013.707
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	(1.308.298.821)	(6.846.334)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		417.469.164.138	(402.796.465.319)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		414.952.931.768	(402.816.426.596)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.516.232.370	19.961.277
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	4.146	(4.032)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	4.146	(4.032)

Lê Ngọc Hương
Người lập

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 29 tháng 3 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

(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	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		431.120.602.329	(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		V.12a, VI.4, VI.8, VI.9	(137.751.576.361)	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	V.9	5.969.333.269	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		483.847.991.642	(135.357.551.765)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(807.052.522.868)	579.279.515.390
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		119.576.985.443	(510.594.343.542)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		436.216.530.466	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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		25.601.713.761	(46.591.250.545)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8, V.11, V.19	(45.946.800.145)	(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	6.438.783.712	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.4, VI.4	4.299.430.207	12.415.589.310
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.708.586.226)	153.674.688.654

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	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.22	2.850.000.000	-
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.19a, V.22	(974.244.000)	(3.406.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		6.539.588.719	(134.014.205.835)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		432.716.254	(26.930.767.726)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	14.069.518.738	41.000.286.464
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	14.502.234.992	14.069.518.738

Lê Ngọc Hương
Người lậpHuỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 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

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 bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao.

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 năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

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

6. Cấu trúc 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 này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, 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 năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Lô G-1A-CN, Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, 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	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	81%	81%	81%	81%

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 phản 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 năm tài chính, 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 phản 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 năm tài chính, 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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 449 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.

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.

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)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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 với mục đích thu lãi hàng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

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

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

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

Công ty liên doanh

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

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

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

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

Công ty liên kết

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

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

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

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

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

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

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

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 năm tài chính 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 năm tài chính 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.

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)

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 năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất, chi phí sửa chữa và chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản. 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 năm.

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 năm.

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

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)

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 - 15
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 20

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 năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 46 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

Tập đoàn 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 dài 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.

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)

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

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

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

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

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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm 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

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

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.

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 hóa, thành phẩm

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

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

CÔNG TY 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 đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn 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.

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

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

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

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

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

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

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 năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay 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: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

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.

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

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

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)

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 cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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.

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)

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 của Tập đoàn.

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.806.479.424	2.002.554.708
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.695.755.568	12.066.964.030
Cộng	14.502.234.992	14.069.518.738

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	7.459.941.994	5.974.977.977
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 Xây dựng và Giao thông Bình Dương	14.874.999	-
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	5.934.833.980	217.020.006
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	8.960.000	1.751.687.200
Phải thu các khách hàng khác	763.604.430.230	301.996.887.094
Công ty Cổ phần Truyền thông Công nghệ Nhất Phương	263.894.400.000	-
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	331.687.137.820	158.132.315.085
Phải thu các khách hàng khác	168.022.892.410	143.864.572.009
Cộng	771.064.372.224	307.971.865.071

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)

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	22.037.755.887	22.037.755.887
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
Phải thu các khách hàng khác	22.272.971.591	37.535.229.404
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	22.272.971.591	37.535.229.404
Cộng	44.310.727.478	59.572.985.291

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	8.186.430.516	7.695.654.077
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	8.186.430.516	7.695.654.077
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	647.629.680.652	6.670.929.095
Công ty Cổ phần Cetecons	217.012.644.297	-
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia	173.855.963.874	-
Công ty TNHH Thép và Đầu tư Xây dựng Trung Kiên	67.331.353.415	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	197.145.611	4.284.061.677
Các nhà cung cấp khác	189.232.573.455	2.386.867.418
Cộng	655.816.111.168	14.366.583.172

Trong đó số dư của khoản trả trước người bán về mua sắm tài sản cố định là 8.186.430.516 VND (số đầu năm là 8.186.430.516 VND).

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.375.081.872	-	45.274.166.964	-
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	-	-	42.199.085.092	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	20.933.647.181	(801.707.854)	16.277.275.488	(801.707.854)
Tạm ứng	12.438.641.052	-	8.315.818.897	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.495.006.129	(801.707.854)	7.961.456.591	(801.707.854)
Cộng	22.308.729.053	(801.707.854)	61.551.442.452	(801.707.854)

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)

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	308.967.072.372	-	377.840.669.585	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Góp vốn hợp tác kinh doanh (*)	139.840.669.585	-	377.840.669.585	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia	169.126.402.787	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	14.597.087.192	-	9.085.500.469	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	6.601.684.367	-	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	-
Cộng	323.564.159.564	-	386.926.170.054	-

(*) 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

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		827.884.625	-		1.117.820.206	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	-	-	Trên 03 năm	289.935.581	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	827.884.625	-	Trên 03 năm	827.884.625	-
Các tổ chức và cá nhân khác		60.689.905.546	2.472.546.617		59.605.990.930	3.156.129.297
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Bà Trần Thị Nguyệt- Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	22.298.426.457	-	Trên 03 năm	22.298.426.457	-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	7.880.364.905	-	Trên 03 năm	7.364.435.139	-
				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	1.523.436.368	1.066.405.458	Từ 02 năm đến 03 năm	2.808.362.174	1.965.853.520
	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	489.825.201	146.947.560	Dưới 01 năm	2.372.915.541	711.874.662
Cộng		61.517.790.171	2.472.546.617		60.723.811.136	3.156.129.297

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)

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

	Năm nay	Năm 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 năm	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(*)	237.045.551.542	-	219.511.089.795	-
Thành phẩm	5.759.480.342	-	7.666.080.712	-
Hàng hóa	132.610.835.503	-	147.808.225.302	-
Cộng	397.694.929.246	-	398.593.268.412	-

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

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	566.758.588	1.312.388.578
Chi phí hạn mức tín dụng dự phòng	7.333.333.333	-
Chi phí sửa chữa	662.990.002	212.341.423
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.617.884.506	418.581.592
Cộng	10.180.966.429	1.943.311.593

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	540.344.538	539.237.087
Tiền thuê đất	5.481.075.229	5.634.511.416
Chi phí sửa chữa	1.208.164.148	2.541.713.675
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản	11.486.107.823	7.440.970.053
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.675.760.316	1.928.362.330
Cộng	22.391.452.054	18.084.794.561

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 năm	95.188.878.420	85.764.054.619	141.574.160.112	4.357.438.197	11.646.160.932	338.530.692.280

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)

	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
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	22.547.784.146	68.703.452.765	109.418.783.718	3.869.166.760	1.370.972.841	205.910.160.230
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 năm	4.902.529.547	2.252.959.291	4.841.203.875	182.597.547	677.348.064	12.856.638.324
Thanh lý, nhượng bán	(2.925.674.836)	(352.621.002)	(28.999.315.417)	-	-	(32.277.611.255)
Số cuối năm	64.510.060.693	78.766.841.177	124.632.589.321	4.125.171.313	9.238.105.095	281.289.181.741
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 năm	30.678.817.727	6.997.213.442	16.941.570.791	232.266.884	2.408.055.837	57.241.510.539
<i>Trong đó:</i>						
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 18.416.066.316 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
Kết chuyển sang hàng hóa bất động sản để bán	(8.800.000.000)	-	(8.800.000.000)
Số cuối năm	87.106.760.046	5.495.485.091	92.602.245.137
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.368.157.818	1.368.157.818
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	35.176.778.847	2.114.027.069	37.290.805.916
Khấu hao trong năm	5.658.092.898	951.906.010	6.609.998.908
Kết chuyển sang hàng hóa bất động sản để bán	(2.830.666.731)	-	(2.830.666.731)
Số cuối năm	38.004.205.014	3.065.933.079	41.070.138.093
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	60.729.981.199	3.381.458.022	64.111.439.221
Số cuối năm	49.102.555.032	2.429.552.012	51.532.107.044
<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 8.624.192.274 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.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. 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 (*)	807.951.202.200	807.951.202.200	807.002.097.509	807.002.097.509
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19 (*)	349.492.481.427	349.492.481.427	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
Cộng	2.006.046.428.587	2.006.046.428.587	2.124.725.074.864	2.124.725.074.864

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.

- (*) Một số giấy chứng nhận quyền sử dụng có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.151.208.443.869 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại các 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 năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Phân loại lại	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	8.937.155.217	883.500.000	-	(363.636.364)	9.457.018.853
Xây dựng cơ bản dở dang	4.258.331.441	1.563.300.145	(515.964.600)	363.636.364	5.669.303.350
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

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH SinViet ⁽ⁱ⁾	2.235.910.000	466.153.595	2.702.063.595	2.235.910.000	1.024.544.604	3.260.454.604
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông ⁽ⁱⁱ⁾	14.400.000.000	28.309.658.295	42.709.658.295	14.400.000.000	26.106.967.078	40.506.967.078
Cộng	16.635.910.000	28.775.811.890	45.411.721.890	16.635.910.000	27.131.511.682	43.767.421.682

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)

- (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 14.400.00.000 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 năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Giảm khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Liên doanh TNHH Sinviet	3.260.454.604	469.266.844	(884.806.270)	(142.851.583)		2.702.063.595
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	40.506.967.078	2.258.963.171	-	(51.586.662)	(4.685.292)	42.709.658.295
Cộng	<u>43.767.421.682</u>	<u>2.728.230.015</u>	<u>(884.806.270)</u>	<u>(194.438.245)</u>	<u>(4.685.292)</u>	<u>45.411.721.890</u>

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.

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:

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa, dịch vụ	132.603.000	99.382.000
Lợi nhuận được chia	884.806.270	-

12b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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
Chi phí phải trả	1.308.298.821	-
Giao dịch nội bộ	682.361.547	682.361.547
Cộng	<u>1.990.660.368</u>	<u>682.361.547</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)**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 175.333.670.183 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 2024	-	61.822.952.021	61.822.952.021
Cộng	-	175.333.670.183	175.333.670.183

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	560.340.731.567	517.666.657.569
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	9.087.921.162	12.476.372.369
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	798.058.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	773.579.127	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	23.171.305	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	6.717.600	9.514.800
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	245.464.800	245.464.800
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	19.636.364	192.727.273
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	23.744.000	38.830.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	2.313.085.107	12.454.608.400
Phải trả các nhà cung cấp khác	74.346.231.606	83.772.879.689
Cộng	634.686.963.173	601.439.537.258

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của bên liên quan	107.913.216.901	95.881.372.899
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	95.364.966.901	95.881.372.899
Ông Hồ Hoàn Thành	12.548.250.000	-
Trả trước của các khách hàng khác	226.458.961.361	57.953.669.252
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia	128.087.845.832	-
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	59.807.562.092	29.928.831.999
Trả trước các khách hàng khác	38.563.553.437	28.024.837.253
Cộng	334.372.178.262	153.835.042.151

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. 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	-	17.104.469.661	(6.670.309.092)	11.444.490.534	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.725.133.068	46.625.926	14.959.737.013	(32.874.404.268)	11.763.839.887	-
Thuế thu nhập cá nhân	58.418.056	1.311.548.380	2.459.127.445	(856.523.770)	349.473.351	-
Các loại thuế, phí khác	515.554.071	-	8.840.619.737	(9.058.390.137)	297.783.671	-
Cộng	31.309.435.160	1.358.174.306	43.363.953.856	(49.459.627.267)	23.855.587.443	-

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%

Trong năm Công ty được áp dụng thuế suất thuế giá trị gia tăng 8% cho một số hàng hóa, dịch vụ theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ hướng dẫn Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Ủy ban Thường vụ 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%.

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	13.163.370.411	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	467.236.769	3.374.074
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	1.329.129.833	1.396.639.633
Cộng	14.959.737.013	1.400.013.707

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. 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.

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)**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	7.008.378.564	7.008.378.564
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
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	61.832.907.863	57.665.357.371
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	6.848.659.099	508.961.239
Cộng	68.841.286.427	64.673.735.935

19. Phải trả khác**19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	85.448.281.200	178.172.421.800
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ	85.448.281.200	128.172.421.800
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng – Tiền tạm ứng vốn của dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm	-	50.000.000.000
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	389.189.297.219	180.306.468.430
Cổ tức phải trả	133.250.192	195.494.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	22.810.510.596	56.062.234.221
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	319.016.203.500	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	11.229.662.935	8.118.079.356
Cộng	474.637.578.419	358.478.890.230

19b. Phải trả dài hạn khác

Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ phải trả cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (là bên liên quan).

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán là 40.436.594.996 VND.

20. Vay**20a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	742.832.463.273	885.207.800.817
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	621.670.398.738	729.902.451.785
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	121.162.064.535	155.305.349.032
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	540.000.000	4.592.277.324
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	540.000.000	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	-	2.074.264.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	694.435.000.000	-
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(5.565.000.000)	-
Cộng	1.437.807.463.273	889.800.078.141

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Western Land, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 và 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V.8, V.9 và V.10).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng và góp vốn hợp tác kinh doanh 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 thuộc dự án Hòa Lợi (xem thuyết minh số V.6 và V.10).

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	885.207.800.817	908.242.770.945	-	(1.050.618.108.489)	742.832.463.273
Vay dài hạn đến hạn trả	4.592.277.324	-	1.550.706.000	(5.602.983.324)	540.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	694.435.000.000	-	694.435.000.000
Mệnh giá trái phiếu	-	-	700.000.000.000	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	-	(5.565.000.000)	-	(5.565.000.000)
Cộng	889.800.078.141	908.242.770.945	695.985.706.000	(1.056.221.091.813)	1.437.807.463.273

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu thường dài hạn	-	688.135.000.000
Mệnh giá trái phiếu ⁽ⁱ⁾	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	(11.865.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	152.642.153.587	1.550.706.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	-	913.616.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	-	637.090.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	152.642.153.587	-
Cộng	152.642.153.587	689.685.706.000

- (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.

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)

- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
- Tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 375724 tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu 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 Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với hạn mức cho vay là 400.000.000.000 VND, mục đích vay để bổ sung vốn thực hiện dự án Nhà ở An sinh Xã hội - Khu 6 Việt Sing với lãi suất vay quy định trên từng kế ước nhận nợ, thời hạn trả gốc vay là 18 tháng kể từ ngày giải ngân. 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) và toàn bộ Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển Nhà ở An sinh Xã hội số 29/07/2024/HĐVT/HĐ ký ngày 30/07/2024 giữa Công ty và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex).

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	153.182.153.587	540.000.000	152.642.153.587
Trái phiếu thường dài hạn	694.435.000.000	694.435.000.000	-
Cộng	847.617.153.587	694.975.000.000	152.642.153.587
Số đầu năm			
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
Cộng	694.277.983.324	4.592.277.324	689.685.706.000

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.000	-	6.300.000.000	(694.435.000.000)	-
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-	-	(700.000.000.000)	-
Chi phí phát hành trái phiếu	(11.865.000.000)	-	6.300.000.000	5.565.000.000	-
Vay dài hạn ngân hàng	1.550.706.000	152.642.153.587	-	(1.550.706.000)	152.642.153.587
Cộng	689.685.706.000	152.642.153.587	6.300.000.000	(695.985.706.000)	152.642.153.587

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
Cộng	19.069.105.711	461.390.552	(1.863.523.252)	17.666.973.011

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
Cộng	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	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
Cộng	1.194.959.391.955	583.802.824.495

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.12a, 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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Bán hàng hóa, thành phẩm	812.498.867	1.506.801.574
Xây dựng công trình	1.772.153.565	15.038.444.657
Cung cấp dịch vụ	-	40.000.000

Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Ban quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương

Bán hàng hóa, thành phẩm	62.860.647	-
--------------------------	------------	---

Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam

Bán hàng hóa, thành phẩm	9.620.628.698	203.712.631
--------------------------	---------------	-------------

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Bán hàng hóa, thành phẩm	959.083.616	3.210.147.990
--------------------------	-------------	---------------

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Bán hàng hóa, thành phẩm	40.444.443	2.888.888
Xây dựng công trình	7.465.135.424	2.565.149.596

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương

Bán hàng hóa, thành phẩm	415.623.612	-
--------------------------	-------------	---

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.323.880.045	155.164.261
Hàng bán bị trả lại	23.063.421.997	282.923.712.541
Cộng	24.387.302.042	283.078.876.802

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

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	25.480.825.806	16.017.705.858
Giá vốn thành phẩm	292.932.426.399	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)
Cộng	566.533.888.039	197.347.509.229

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	14.623.937	12.415.589.310
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	13.251.118	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
Cộng	128.655.192.750	56.333.878.105

5. Chi phí tài chính

	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
Cộng	163.549.019.316	190.899.174.525

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	22.686.841.000	21.486.063.125
Chi phí vật liệu, bao bì	8.746.162.584	8.198.707.234
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.543.295.837	1.625.854.576
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.795.939.108	5.288.458.661
Chi phí môi giới	22.854.158.490	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.502.978.254	5.694.035.985
Các chi phí khác	16.240.679.179	13.710.336.720
Cộng	80.370.054.452	56.003.456.301

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	33.139.624.405	29.525.859.741
Chi phí vật liệu quản lý	852.597.518	884.283.956
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	163.645.068	406.499.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.337.222.086	3.778.272.714
Thuế, phí và lệ phí	16.795.423	11.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.477.561.715	8.945.501.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.493.006.567	2.147.293.742
Các chi phí khác	20.181.766.026	26.752.211.661
Cộng	61.662.218.808	75.221.012.034

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)**8. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	6.381.404.714	558.181.817
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	(555.815.000)
Các khoản thu nhập khác	533.798.785	230.813.288
Cộng	6.915.203.499	233.180.105

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập tài sản đã bán năm trước	-	99.918.545.511
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.953.705.655	139.489.256.992
Thuế bị phạt, bị truy thu	3.621.819.391	291.191.909
Các chi phí khác	59.408.186	1.387.407.557
Cộng	5.634.933.232	241.086.401.969

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	414.952.931.768	(402.816.426.596)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(182.888.199)	(207.625.748)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(182.888.199)	(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	414.587.155.370	(403.190.152.942)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	100.000.000	100.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.146	(4.032)

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	290.424.560.649	565.712.825.111
Chi phí nhân công	95.508.816.383	85.050.344.348
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.483.051.374	24.978.541.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	99.776.160.610	31.053.492.269
Chi phí khác	72.607.144.366	62.614.687.664
Cộng	577.799.733.382	769.409.891.142

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)

VII. 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. Giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt trong năm chỉ có thu tiền thanh toán theo tiến độ bán bất động sản từ Ông Hồ Hoàn Thành với số tiền là 12.548.250.000 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

Công nợ với các các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.15.

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

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

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
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
Cộng	2.114.798.486	153.822.119	-	2.268.620.605

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước				
Hội đồng quản trị	659.024.334	192.400.000	-	851.424.334
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)	-	-	-	-
Ban kiểm soát	232.303.729	15.247.851	-	247.551.580
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	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc	1.286.038.778	411.092.470	-	1.697.131.248
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
Cộng	2.177.366.841	618.740.321	-	2.796.107.162

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
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ban quản lý Phát triển Khu liên hợp Bình Dương	Chi nhánh của công ty mẹ
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ

CÔNG TY 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)

Bên liên quan

Mối quan hệ

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 Cổ phần VSIP Cần Thơ	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty con của Công ty TNHH Becamex Tokyu
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Thới Hòa	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Thới Hòa - Dự án 2	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH BW Supply Chain City	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - Dự án 3	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB04	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB05	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB06	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Bàu Bàng - BB01	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp BW Mỹ Phước 3	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW
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 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)

Bên liên quan

Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình
Định
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng

Mối quan hệ

Công ty con của Công ty Cổ phần
Becamex Bình Định
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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Mua hàng hóa, dịch vụ	305.808.159	356.323.681
Mua bất động sản	57.499.750.000	-
Chi phí lãi chậm thanh toán	-	128.172.421.800
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	1.069.524.239	3.582.617.133
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mua dịch vụ	21.800.000	35.300.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Mua hàng hóa, dịch vụ	257.093.351	244.778.465
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Mua bất động sản	-	344.683.679.772
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước		
Mua dịch vụ, hàng hóa	-	363.636.364
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex		
Mua dịch vụ, hàng hóa	23.020.719	570.964.000
Công ty TNHH Giải pháp VNTT		
Mua dịch vụ, hàng hóa	155.000.000	330.464.800
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Mua dịch vụ, hàng hóa	-	35.211.816
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Cổ tức được chia	1.700.000.000	1.700.000.000
Mua dịch vụ, hàng hóa	798.058.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng		
Góp vốn hợp tác kinh doanh	-	51.398.708.220
Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia	126.927.317.698	42.199.085.092
Tạm ứng lại một phần vốn góp hợp tác kinh doanh	188.000.000.000	50.000.000.000

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty 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.15, V.18 và V.19.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất cửa các loại, vật liệu xây dựng, khai thác sỏi, đất sét và sản xuất xi măng.
- Lĩnh vực bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,...
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng, thi công các công trình ngoài
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

2b. Khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bổ chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại ngày này kết thúc năm tài chính, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 1.193.636.649.807 VND. Yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Thực tế, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã hỗ trợ tài chính cho Tập đoàn bằng cách bảo lãnh các khoản nợ vay, không yêu cầu Tập đoàn hoàn trả tiền nợ mua hàng hóa, dịch vụ cho đến khi Tập đoàn có khả năng trả nợ. Với tiềm lực tài chính dồi dào của mình Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP sẽ tiếp tục hỗ trợ tài chính cho Tập đoàn tiếp tục hoạt động kinh doanh của mình. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vẫn được lập dựa trên giả thiết Tập đoàn hoạt động kinh doanh liên tục.

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)

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11 tháng 9 năm 2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 10 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 25/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2024, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn dưới hình thức chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 100.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 35.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 350.000.000.000 VND
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Nhà đầu tư được dự kiến chào bán: 08 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán: mua lại trước hạn một phần trái phiếu của gói trái phiếu TDC.BOND.700.2020 (dư nợ gốc của toàn bộ gói trái phiếu này tại ngày 31/12/2024 là 700.000.000.000 VND)


Ngày 17 tháng 02 năm 2025, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Văn bản số 770/UBCK-QLCB về việc đã nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.

Ngày 19 tháng 02 năm 2025, theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/NQ-HĐQT, giá chào bán được xác định là 11.840 VND/cổ phiếu.


Hiện tại, Công ty đang tiếp tục triển khai việc phát hành thêm cổ phiếu này.

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

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2025


Lê Ngọc Hương
Người lập


Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	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 năm trước	-	-	-	-	(402.816.426.596)	19.961.277	(402.796.465.319)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	1.391.216.512	(3.170.902.947)	(947.742.330)	(2.727.428.765)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	(3.406.800.000)	(3.406.800.000)
Chi quỹ trong năm trước	-	-	-	(3.836.005.742)	-	(899.803.816)	(4.735.809.558)
Giảm khác	-	-	-	-	(95.935.369)	(68.953.106)	(164.888.475)
Số dư cuối năm trước	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
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 năm nay	-	-	-	-	414.952.931.768	2.516.232.370	417.469.164.138
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	207.625.748	(581.352.095)	(87.664.205)	(461.390.552)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	(912.000.000)	(912.000.000)
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	2.850.000.000	2.850.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	(199.123.538)	-	(199.123.538)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	122.706.380.871	47.001.175.998	29.917.393.209	1.209.243.349.732
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-



Lê Ngọc Hương
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 29 tháng 3 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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	25.774.399.076	366.448.944.309	758.102.525.795	9.237.288.989	11.008.931.744	-	1.170.572.089.913
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.774.399.076	366.448.944.309	758.102.525.795	9.237.288.989	11.008.931.744	-	1.170.572.089.913
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(4.897.257.351)	6.602.353.557	464.030.075.856	(7.717.602.417)	3.988.358.969	-	462.005.928.614
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							462.005.928.614
Doanh thu hoạt động tài chính							128.655.192.750
Chi phí tài chính							(163.549.019.316)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							2.728.230.015
Thu nhập khác							6.915.203.499
Chi phí khác							(5.634.933.232)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(14.959.737.013)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							1.308.298.821
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							417.469.164.138
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	2.446.800.145	-	-	-	-	2.446.800.145
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	14.175.126.335	69.030.924	12.820.686	-	-	14.256.977.945
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	16.262.544.434	357.555.117.350	(108.302.926.753)	26.208.670.204	9.000.542.458		300.723.947.693
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		665.431.819				(665.431.819)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.262.544.434	358.220.549.169	(108.302.926.753)	26.208.670.204	9.000.542.458	(665.431.819)	300.723.947.693
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(24.725.884.099)	(11.986.116.683)	13.772.018.958	(6.030.266.654)	1.122.218.607	-	(27.848.029.871)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							(27.848.029.871)
Doanh thu hoạt động tài chính							56.333.878.105
Chi phí tài chính							(190.899.174.525)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							1.863.250.209
Thu nhập khác							233.180.105
Chi phí khác							(241.086.401.969)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(1.400.013.707)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							6.846.334
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							(402.796.465.319)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	2.471.316.728	-	-	-	-	2.471.316.728
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	21.366.399.375	35.728.512	1.970.217.963	-	-	23.372.345.850
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	(9.238.902.096)	2.698.223.527	-	1.447.802.749	-	-	(5.092.875.820)



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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	580.109.125.927	257.565.589.993	3.173.245.902.690	290.274.898.435	-	-	4.301.195.517.045
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							109.863.431.101
Tổng tài sản							4.411.058.948.146
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	677.059.884.369	232.816.294.488	1.180.328.259.801	322.201.576.313	-	-	2.412.406.014.971
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							789.409.583.443
Tổng nợ phải trả							3.201.815.598.414
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	20.976.580.342	276.883.118.071	3.103.872.181.899	54.848.066.225	-	-	3.456.579.946.537
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							153.887.044.089
Tổng tài sản							3.610.466.990.626
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	20.138.658.394	317.400.642.200	1.437.667.290.821	173.214.602.603	-	-	1.948.421.194.018
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							871.549.096.924
Tổng nợ phải trả							2.819.970.290.942

Lê Ngọc Hương
Người lập

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 29 tháng 3 năm 2025

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc