

Phụ lục VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

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

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

Số: 08./TDC-CBTT

Bình Dương, ngày 23 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

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

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC

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

- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- E-mail: tdc@becamextdc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

1/ Công bố Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 23/04/2025 thông qua việc điều chỉnh và bổ sung nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025;

2/Cập nhật điều chỉnh và bổ sung nội dung Tài liệu đại hội đồng cổ đông năm 2025, bao gồm các mục sau:

- Điều chỉnh kế hoạch kinh doanh hợp nhất và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 tại báo cáo Hội đồng quản trị, Tờ trình số 02 và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Bổ sung tờ trình số 03 về việc “Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục cập nhật thay đổi các nội dung đăng ký doanh nghiệp có liên quan đến việc thay đổi tên tỉnh, thành phố theo đề án sáp nhập của Chính phủ”;

3. Các tài liệu nêu trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/04/2025 tại đường dẫn: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

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

Tài liệu đính kèm:
Nghị quyết

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Đoàn Văn Thuận



BBHDQT2504220003

Số: 11/NQ-HĐQT

Bình Dương, ngày 23 tháng 04 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua việc điều chỉnh và bổ sung nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/BB-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất thông qua việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể:

Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025 sau điều chỉnh:

STT	Chỉ tiêu	Giá trị trước điều chỉnh (đồng)	Giá trị sau điều chỉnh (đồng)
1	Tổng doanh thu	3.139.493.589.545	3.139.493.589.545
2	Tổng chi phí	2.856.826.719.108	2.856.826.719.108
3	Lợi nhuận trước thuế	282.667.870.468	282.667.870.468
4	Lợi nhuận sau thuế	226.134.296.374	253.743.441.188

Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

STT	CHỈ TIÊU	Tỷ lệ trước điều chỉnh	Tỷ lệ sau điều chỉnh
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	30%/LNST	40%/LNST
2	Trích lập Quỹ Khen Thưởng, Phúc Lợi	15%/LNST	5%/LNST
3	Trích lập Quỹ khen thưởng Ban Điều Hành	2%/LNST	2%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty	2%/LNST	2%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	≥8%/VĐL	≥8%/VĐL

Điều 2: Bổ sung nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2025, cụ thể:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện thủ tục cập nhật thay đổi các nội dung đăng ký doanh nghiệp có liên quan đến việc thay đổi tên tỉnh, thành phố theo đề án sáp nhập của Chính phủ;

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và các Phòng, Ban liên quan có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 3
- BKS: giám sát;
- Lưu: VP HĐQT.





CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

BECAMEX TDC



0274 2220666



tdc@becamextdc.com.vn



www.becamextdc.com.vn



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





- *“Mọi hoạt động của công ty đều hướng tới việc tạo dựng một tương lai tươi sáng và bền vững cho người lao động, các cổ đông và đối tác.”*

MỤC LỤC

1	Chương trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2025	01
2	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông	04
3	Báo cáo của Hội đồng quản trị	09
4	Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	20
5	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	23
6	Báo cáo của Ban Kiểm soát	33
7	Các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thông qua	38
8	Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025	44
9	Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán	48



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
XXXXXXXXXXXX

Thời gian : 08h00, thứ 5, ngày 24/04/2025

Địa điểm : Trung tâm Hội nghị triển lãm tỉnh Bình Dương

Thời gian	Nội dung
7:30 - 8:30	Tiếp đón đại biểu, Khách mời, Cổ đông. Thống kê số lượng Cổ đông tham dự đại hội.
8:30 - 8:35	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
8:35 - 8:40	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Cổ đông.
8:40 - 8:45	Giới thiệu Chủ tọa Đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu biểu quyết
8:45 - 8:50	Thông qua quy chế làm việc tại Đại hội.
8:50 - 8:55	Thông qua chương trình Đại hội
8:55 - 9:05	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) và báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập
9:05 - 9:15	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD)
9:15 - 9:30	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS)
9:30 –10:00	Thông qua các tờ trình: - Báo cáo tài chính kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2024; - Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025; - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cập nhật thay đổi các nội dung liên quan đến đăng ký doanh nghiệp theo phương án sáp nhập các đơn vị hành chính của Chính Phủ; - Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2025.
10:00 - 10:30	Ý kiến phát biểu của Cổ đông.
10:30- 10:45	Chủ tọa Đoàn trả lời ý kiến của các cổ đông.
10:45- 11:00	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu trước khi biểu quyết
11:00 –11:30	Đại hội biểu quyết thông qua: - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024, báo cáo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập;



Thời gian	Nội dung
	- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2024; - Báo cáo của Ban TGD năm 2024; - Báo cáo tài chính kiểm toán và Phân phối lợi nhuận năm 2024; - Kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025; - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cập nhật thay đổi các nội dung liên quan đến đăng ký doanh nghiệp theo phương án sáp nhập các đơn vị hành chính của Chính Phủ; - Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập năm 2025;
11:30- 11:50	Đại hội Biểu quyết thông qua Nghị quyết Đại hội
11:50- 12:00	Bế mạc Đại hội





Bình Dương, ngày 24 tháng 04 năm 2025

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương Ban hành Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

CHƯƠNG I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy chế này áp dụng tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (*gọi tắt là Công ty*).

Điều 2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các Cổ đông hoặc người được các Cổ đông ủy quyền hợp pháp (*gọi chung là Cổ đông*) tham dự Đại hội; điều kiện và thủ tục tiến hành Đại hội.

CHƯƠNG II. ĐIỀU KIỆN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 3. Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 21/03/2025 đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.

Điều 4. Cổ đông là pháp nhân tham dự Đại hội đồng cổ đông phải là người đại diện theo pháp luật của cổ đông pháp nhân đó, hoặc người được cổ đông pháp nhân đó ủy quyền hợp pháp bằng văn bản.

Điều 5. Cổ đông có tên trong danh sách theo quy định tại Điều 3 có quyền ủy quyền cho người khác tham dự Đại hội đồng cổ đông.

CHƯƠNG III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 6. Quyền của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội.

1. Được biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty.



2. Được quyền ủy quyền hợp pháp bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Tuy nhiên, để đảm bảo tính tập trung của phiếu biểu quyết, Cổ đông chỉ được phép ủy quyền cho một người. Người được cổ đông ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác.

3. Được quyền nhận tất cả các thông tin, tài liệu về các nội dung trong chương trình họp Đại hội đồng cổ đông.

4. Được thảo luận các vấn đề trong nội dung Đại hội, trường hợp không đủ thời gian thảo luận, cổ đông có quyền góp ý kiến bằng văn bản và gửi lên Ban thư ký Đại hội.

5. Cổ đông đến dự Đại hội muộn hơn thời gian quy định có quyền đăng ký ngay tại Đại hội và sau đó có quyền tham gia biểu quyết; nhưng Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để cho họ đăng ký và hiệu lực của các biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

6. Trong thời gian diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

Điều 7. Nghĩa vụ của các cổ đông khi tham dự Đại hội.

1. Xuất trình Căn cước công dân hoặc hộ chiếu và hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Đại hội với Ban Tổ chức.

2. Chấp hành nghiêm túc Quy chế làm việc của Đại hội; sự điều hành của Chủ tọa đoàn và Thư ký Đại hội; tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội.

3. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông từ khi khai mạc Đại hội cho đến khi bế mạc Đại hội. Trong trường hợp vì lý do cá nhân mà cổ đông phải rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội, thì cổ đông có trách nhiệm liên hệ với Ban tổ chức để thông báo ý kiến của mình bằng văn bản về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông rời khỏi phiên họp trước khi bế mạc Đại hội mà không thông báo với Ban tổ chức thì coi như cổ đông đó đồng ý với tất cả những vấn đề được Đại hội biểu quyết thông qua.

CHƯƠNG IV. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ TỌA ĐOÀN

Điều 8. Chủ tọa đoàn gồm 03 người; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đương nhiên là Chủ tọa phiên họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 9. Nhiệm vụ của Chủ tọa đoàn.

1. Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua;

2. Hướng dẫn các cổ đông và Đại hội thảo luận;

3. Trả lời những vấn đề do cổ đông và Đại hội yêu cầu;

4. Trình dự thảo và kết luận những vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;

5. Thực hiện các quyền theo quy định tại Điều lệ Công ty để điều hành Đại hội một cách hợp lý;



6. Có quyền yêu cầu thực hiện các biện pháp đảm bảo trật tự để tiến hành Đại hội;
7. Quyết định các vấn đề về trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông;
8. Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

Điều 10. Chủ tọa Đoàn làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số, tiến hành Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự Đại hội.

CHƯƠNG V. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

Điều 11. Thư ký Đại hội gồm 02 người do Ban Tổ chức giới thiệu và Đại hội biểu quyết thông qua.

Điều 12. Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đoàn và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung, diễn biến của Đại hội;
2. Được sử dụng máy ghi âm để hoàn chỉnh Biên bản một cách đầy đủ và trung thực theo trình tự, diễn biến phiên họp Đại hội đồng cổ đông;
3. Hỗ trợ Chủ tọa đoàn công bố dự thảo các văn bản, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Chủ tọa đoàn gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
4. Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu ý kiến của cổ đông;
5. Tiếp nhận điện mừng, thư, các tài liệu có liên quan đến Đại hội.

CHƯƠNG VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM PHIẾU

Điều 13. Ban kiểm phiếu biểu quyết bao gồm 01 Trưởng ban và các thành viên trong ban do Ban Tổ chức Đại hội giới thiệu và được Đại hội thông qua bằng hình thức biểu quyết.

Điều 14. Ban kiểm phiếu biểu quyết có nhiệm vụ tổ chức kiểm phiếu để xác định kết quả biểu quyết của cổ đông đối với từng vấn đề thông qua tại Đại hội, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả trước Đại hội.

Điều 15. Phiên họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 21/03/2025.

CHƯƠNG VIII. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TRONG ĐẠI HỘI

Điều 16. Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu ý kiến với Chủ tọa đoàn qua thư ký Đại hội. Khi cần phát biểu hoặc cần tranh luận thì giơ tay; chỉ khi được Chủ tọa đoàn nhất trí, cổ đông mới phát biểu. Mỗi cổ đông phát biểu không quá 05 phút, nội dung cần ngắn



gọn, tập trung vào trọng tâm chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua, tránh trùng lặp với các ý kiến đã phát biểu trước đó.

Trường hợp không đủ thời gian cho cổ đông thảo luận hoặc phát biểu, cổ đông đóng góp ý kiến bằng văn bản và gửi đến Thư ký Đại hội.

Điều 17. Khi cổ đông phát biểu, Chủ tọa đoàn có quyền nhắc nhở cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu hoặc dừng ngay lời phát biểu nếu nội dung phát biểu không theo đúng chương trình nghị sự của Đại hội để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

CHƯƠNG IX. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Điều 18. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông như: Thông qua Chủ tọa đoàn, Thư ký Đại hội, Ban kiểm phiếu; Thông qua các báo cáo, phương án sản xuất kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận, quyết định mức chi trả cổ tức, thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải biểu quyết công khai và trực tiếp tại Đại hội.

Điều 19. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về loại cổ phần và số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; giao dịch bán tài sản Công ty hoặc Chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc các Chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các Chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất sẽ chỉ được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Các vấn đề khác được thông qua khi có trên 50% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 20. Mỗi cổ đông hay đại diện cổ đông dự Đại hội có số phiếu biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần mà người đó sở hữu hoặc đại diện sở hữu.

Điều 21. Thẻ lệ biểu quyết.

1. Khi đăng ký cổ đông tham dự Đại hội, Công ty sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền một phiếu biểu quyết, trên đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu*) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ở góc trên bên trái.

2. Cổ đông biểu quyết (*tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến*) một vấn đề bằng giơ thẻ biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.

3. Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ phiếu biểu quyết lên cao; Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý; tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa đoàn, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ thẻ biểu quyết.



4. Khi kết thúc phần biểu quyết cuối cùng, Cổ đông ký và ghi rõ họ và tên vào thẻ biểu quyết, đồng thời gửi lại thẻ biểu quyết cho Ban Kiểm phiếu biểu quyết để lưu giữ chung với tài liệu của đại hội theo quy định.

Điều 22. Trong trường hợp có khúc mắc về kết quả biểu quyết, Chủ tọa đoàn sẽ xem và quyết định ngay tại Đại hội.

CHƯƠNG X. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 23. Các nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua trước khi bế mạc Đại hội. Chủ tọa đoàn và thư ký Đại hội phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản.

CHƯƠNG XI. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Quy chế làm việc tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng quản trị ký ban hành.

Điều 25. Cổ đông và những người tham dự họp Đại hội đồng Cổ đông có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Quảng Văn Viết Cường





Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về công tác quản lý năm 2024 và định hướng hoạt động trong năm 2025



Kính thưa các Quý vị Cổ đông.

Năm 2024 tiếp tục phản ánh bối cảnh kinh tế toàn cầu đa chiều với áp lực vĩ mô kéo dài từ năm 2023. Dù lạm phát giảm so với mức đỉnh 2022-2023, nhiều quốc gia, đặc biệt là thị trường mới nổi, vẫn đối mặt áp lực giá cả, buộc các ngân hàng trung ương duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt. Căng thẳng địa chính trị gia tăng và biến động chuỗi cung ứng đẩy chi phí sản xuất tăng, ảnh hưởng đến lợi nhuận doanh nghiệp. Tuy nhiên, làn sóng đầu tư vào AI, đô thị thông minh và năng lượng tái tạo mang lại động lực tăng trưởng mới. Để cân bằng giữa thách thức và cơ hội, hợp tác đa phương và tập trung phát triển hạ tầng số, năng lượng sạch là chìa khóa tái định hình tăng trưởng bền vững.

Việt Nam, với nền kinh tế mở, chịu ảnh hưởng từ biến động toàn cầu nhưng vẫn duy trì tăng trưởng GDP khoảng 7% năm 2024 nhờ cải cách thể chế, thu hút FDI và đẩy mạnh chi tiêu công. Chính phủ linh hoạt áp dụng chính sách tài khóa - tiền tệ như hỗ trợ lãi suất, mở rộng tín dụng và tháo gỡ rào cản pháp lý, thúc đẩy phục hồi ngành then chốt. Lĩnh vực bất động sản và xây dựng chuyển mình nhờ chính sách ưu đãi lãi suất thấp, gói tín dụng cho nhà ở xã hội và hạ tầng trọng điểm. Dù đối mặt thách thức thanh khoản và nguồn cung, ngành xây dựng tăng trưởng nhờ đầu tư vào hạ tầng giao thông, đô thị thông minh và năng lượng tái tạo. Sự kết hợp giữa chính sách linh hoạt và định hướng phát triển bền vững giúp Việt Nam vượt khó, tận dụng cơ hội từ làn sóng chuyển dịch kinh tế toàn cầu.

Trước những thách thức và cơ hội trên, Công ty TDC đã chủ động nắm bắt cơ hội, tối ưu hóa nguồn lực và thích ứng linh hoạt để củng cố vị thế để kịp thời khắc phục khó khăn của năm 2023 và đồng thời chuẩn bị nền tảng vững chắc cho những mục tiêu chiến lược năm 2025. Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo đến toàn thể Quý vị cổ đông về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

I/ BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2024

1. Báo cáo tình hình hoạt động của công ty năm 2024

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.

2. Công tác quản trị năm 2024

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:

2.1. Chỉ đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh

(i) 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.

(ii) 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.

(iii) 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.

2.2. 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.

2.3. 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 2025, Hội đồng quản trị đã tiến hành 24 phiên họp, ban hành 26 nghị quyết cụ thể như sau:

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 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



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
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 chuyên sâu: 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, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2024, công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty. Chi tiết tiền lương, thưởng và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được nêu tại phụ lục 01 đính kèm báo cáo này.

II/ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN NĂM 2025 ĐẾN NĂM 2026

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 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 sản xuất 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

2. Định hướng phát triển giai đoạn 2025-2026

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. Kien 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.

Trên đây là báo cáo của HĐQT về kết quả hoạt động của công ty trong năm 2024 và định hướng phát triển trong năm 2025. Công ty TDC mong muốn luôn nhận được sự ủng hộ và cam kết gắn bó lâu dài của các Quý cổ đông, các đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty TDC.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Quảng Văn Viết Cường



Phụ lục 01 Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm 2024				
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
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 2023				
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





Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2025

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA THÀNH VIÊN 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 phân 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 BĐH 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 BĐH thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của BĐH. Các quyết định quan trọng của BĐH đều được phân tích, phân 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 BĐH và có sự chia sẻ kinh nghiệm, tương tác, trao đổi với BĐH 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.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

đã ký

Đặng Đình Phúc





Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

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, áp du



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.

PHẦN THỨ NHẤT

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ⁽¹⁾:

a) Kết quả sản xuất kinh doanh:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024 (đồng)	THỰC HIỆN 2024 (đồng)	THỰC HIỆN 2023 (đồng)	Tăng giảm so với năm 2023 (%)	TH/KH 2024 (%)
TDT	2.441.032.342.827	1.142.912.321.115	192.913.475.396	492	47
TCP	2.017.103.687.598	720.247.323.154	593.323.818.880	21	36
LNTT	423.928.655.228	422.664.997.961	(400.410.343.484)	206	100
LNST	407.795.729.272	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.



b) 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	210.106.676.169	195.438.686.738	8	71
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	25.774.399.076	16.262.544.434	158	-
Tổng cộng	1.771.340.342.827	1.026.284.312.026	129.606.974.623	692	57,9

- 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 Chợ 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.



c) 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.

d) 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 công ty và 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 chỉ 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 giảm lương: Cty 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 dương lịch 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.

e) 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.

Hết phần thứ nhất của báo cáo Ban Tổng Giám đốc./.



PHẦN THỨ HAI

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

I. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

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. Những yếu tố này sẽ tạo điều kiện tích cực cho tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2025, từ đó sẽ tác động tích cực đến nền kinh tế các quốc gia trên thế giới, trong đó có Việt Nam. Đổi mới sáng tạo, tăng cường áp dụng khoa học – công nghệ và bảo vệ môi trường đang trở thành xu hướng tất yếu đối với sự phát triển toàn cầu. 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.

Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã tập trung thực hiện các giải pháp phát triển kinh tế – xã hội, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, giữ vững ổn định vĩ mô, kiểm soát lạm phát, bảo đảm các cân đối lớn. Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ đã có những trao đổi, đối thoại với cộng đồng doanh nghiệp trong nước và nước ngoài nhằm tiếp nhận, đối thoại về những vấn đề, vướng mắc đối với hoạt động sản xuất – kinh doanh, trong đó có thị trường tín dụng, thị trường bất động sản.

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

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2025

1. Nhận định tình hình thị trường năm 2025

Kết quả tích cực trong tăng trưởng kinh tế năm 2024, tạo đà để phấn đấu tăng trưởng bứt phá trong năm 2025, chuẩn bị cho giai đoạn tăng trưởng cao 2026 - 2030 và hiện thực hóa tầm nhìn của Đảng ta về kỷ nguyên phát triển mới của dân tộc. Tại Hội nghị Ban



Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII họp từ ngày 23 - 24-1-2025, Ban Chấp hành Trung ương thống nhất với mục tiêu tăng trưởng năm 2025 phấn đấu đạt 8% trở lên và tăng trưởng giai đoạn 2026 - 2030 liên tục đạt 2 con số.

Riêng tại Bình Dương, tỉnh đã đặt mục tiêu tăng trưởng GRDP năm 2025 đạt từ 10% trở lên, riêng ngành công nghiệp tăng trưởng trên 12% và dịch vụ tăng trên 10% so với cùng kỳ năm 2024. Quy mô nền kinh tế tỉnh ước đạt trên 572.442 tỷ đồng. GRDP bình quân đầu người đạt trên 195 triệu đồng/người. Cơ cấu các ngành kinh tế tiếp tục chuyển dịch mạnh mẽ, trong đó: khu vực công nghiệp - xây dựng khoảng 65,01%; thương mại - dịch vụ đạt 25,20%; nông, lâm, thủy sản đạt 2,61%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm đạt 7,18%. Để phấn đấu đưa tăng trưởng của tỉnh đạt mức cao nhất có thể, tỉnh Bình Dương yêu cầu các ngành, đơn vị thực hiện hiệu quả các Nghị quyết của Chính phủ, Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội; kịp thời tham mưu UBND tỉnh, ban hành và triển khai nhanh, hiệu quả các chính sách hỗ trợ sản xuất, kinh doanh, thu hút đầu tư, khơi thông nguồn lực.

Lãnh đạo tỉnh đặc biệt quan tâm đối với nhóm nhiệm vụ xây dựng và triển khai chính sách ổn định và tăng trưởng kinh tế: Đẩy mạnh thực hiện 3 đột phá theo Nghị quyết 17 của Tỉnh ủy, gồm đột phá về huy động mọi nguồn lực đầu tư với phương châm đầu tư công dẫn dắt đầu tư tư; đột phá về đầu tư hệ thống hạ tầng giao thông kết nối vùng, giao thông nội vùng để phát huy tối đa hiệu quả đầu tư các tuyến đường cao tốc, vành đai, tạo kết nối thông suốt với TP.HCM và hệ thống cảng biển, sân bay quốc tế; đột phá về khâu tổ chức thực hiện các nhiệm vụ đề ra theo hướng rõ người, rõ việc, rõ thời gian thực hiện, rõ kết quả và tăng cường kiểm tra, giám sát.

2. Phương hướng hoạt động trong năm 2025

Năm 2025, thị trường kinh tế dự đoán sẽ có những thay đổi tích cực mới, 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.

2.1. 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.

2.2. 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 Sing 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, HL-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).

2.3. 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.

2.4. 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đã ký

ĐOÀN VĂN THUẬN



Bình Dương, ngày 24 tháng 04 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH VÀ
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS) đã được quy định trong Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương (“Công ty” hoặc “TDC”) và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;

Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2024 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

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.

II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của công ty

a. Kết quả kinh doanh tổng hợp năm 2024 đã kiểm toán



KQKD năm 2024	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	TH2024/ KH2024	Tăng trưởng so với TH2023
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 phân đầu để đạt mục tiêu xóa lỗ lũy kế trong năm 2024 như ĐHCĐ đề ra. Mảng 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% VDL), Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (TDC sở hữu 81% VDL); Công ty Liên doanh TNHH SinViet (TDC sở hữu 50% VDL), Trường Đại học Quốc tế Miền Đông (TDC sở hữu 24% VDL) và CTCP Bệnh viện Mỹ Phước (TDC sở hữu 17% VDL). 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.

b. 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.

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

1. 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.

2. 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.



3. 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.

4. 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.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương trong năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN HẢI HOÀNG





TỜ TRÌNH

V/v thông qua báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán.
Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty Cổ phần Kiểm toán và Tư vấn A&C tiến hành kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 với những nội dung như sau:

1. Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán (các chỉ tiêu chính), bao gồm:

1.1. Báo cáo tài chính tổng hợp 2024 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.142.912.321.115
2	Tổng chi phí	720.247.323.154
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	422.664.997.961
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	410.809.926.371

1.2. Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.308.870.716.177
2	Tổng chi phí	877.750.113.847
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	431.120.602.330
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	417.469.164.138

Toàn văn Báo cáo tài chính tổng hợp và hợp nhất năm 2024 sau kiểm toán được đăng tải trên Website Công ty: becamextdc.com.vn và đã được công bố thông tin theo quy định.



2. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 và kết quả kinh doanh năm 2024, lợi nhuận năm 2024 chỉ đủ bù lỗ lũy kế cho năm 2023, nên sẽ không thực hiện phân phối lợi nhuận trong năm 2024.

Trên đây là những chỉ tiêu Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Quảng Văn Viết Cường





TỜ TRÌNH

V/v thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025,
kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ vào kết quả kinh doanh năm 2024 và dự báo thị trường năm 2025,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2025 với những nội dung như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 công ty mẹ

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.798.704.964.253
2	Tổng chi phí	2.533.999.081.900
3	Lợi nhuận trước thuế	264.705.882.352
4	Lợi nhuận sau thuế	239.373.850.696
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	≥ 8%

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 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



3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	40%/LNST
2	Trích lập Quỹ Phúc lợi	5%/LNST
3	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	2%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	2%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	$\geq 8\%/V\Delta L$

Trên đây là nội dung kế hoạch sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2025. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đã ký

Quảng Văn Viết Cường





Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cập nhật thay đổi
các nội dung liên quan đến đăng ký doanh nghiệp

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ Đề án của Chính phủ về sáp nhập các đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trong cả nước,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cập nhật thay đổi các nội dung đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc thay đổi tên tỉnh, thành phố theo đề án sáp nhập các đơn vị hành chính của Chính Phủ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đã ký

Quảng Văn Viết Cường





Bình Dương, ngày 24 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2020/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương .

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông các tiêu chí lựa chọn và danh sách công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn làm đơn vị kiểm toán trong năm 2025 như sau:

1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán độc lập

- Hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban Chứng khoán nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các công ty niêm yết, công ty đại chúng;
- Có kinh nghiệm kiểm toán lâu năm đối với công ty đại chúng hoạt động trong lĩnh vực bất động sản tại Việt Nam;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán có kỹ năng và giàu kinh nghiệm;
- Đáp ứng được các yêu cầu về phạm vi, tiến độ kiểm toán của công ty.
- Mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách các công ty kiểm toán độc lập đề xuất lựa chọn

Căn cứ các tiêu chí trên, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên, kiểm toán Báo cáo tài chính, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;



- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
Đã ký

NGUYỄN HẢI HOÀNG





DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

V/v Thông qua các Báo cáo, Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương hiện hành;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/BB-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương về công tác quản lý năm 2024 và định hướng hoạt động trong năm 2025 đến năm 2026; Báo cáo đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập năm 2024; Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về tình hình và kết quả hoạt động năm 2024.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 2. Thông qua toàn văn Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán và phương án phân phối lợi nhuận năm 2024, với các chỉ tiêu cơ bản như sau:



1. Báo cáo tài chính tổng hợp 2024 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.142.912.321.115
2	Tổng chi phí	720.247.323.154
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	422.664.997.961
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	410.809.926.371

2. Báo cáo tài chính hợp nhất 2024 đã kiểm toán

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Tổng doanh thu	1.308.870.716.177
2	Tổng chi phí	877.750.113.847
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	431.120.602.330
4	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	417.469.164.138

3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024: Không phân phối lợi nhuận

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 3. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể như sau:

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 công ty mẹ

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị (đồng)
1	Tổng doanh thu	2.798.704.964.253
2	Tổng chi phí	2.533.999.081.900
3	Lợi nhuận trước thuế	264.705.882.352
4	Lợi nhuận sau thuế	239.373.850.696
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến (%)	8%



2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 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

3. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Trích lập Quỹ ĐTPT	40%/LNST
2	Trích lập Quỹ Phúc lợi	5%/LNST
3	Trích lập Quỹ thưởng Ban Điều hành	2%/LNST
4	Trích thù lao HĐQT, BKS, TK công ty	2%/LNST
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	≥ 8%/VĐL

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 4. Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục cập nhập thay đổi các nội dung đăng ký doanh nghiệp liên quan đến việc thay đổi tên tỉnh, thành phố theo đề án sáp nhập các đơn vị hành chính của Chính Phủ.

Điều 5. Thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập sẽ được lựa chọn để soát xét Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính năm 2025, thực hiện kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương năm 2025 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn công ty kiểm toán theo danh sách dưới đây:

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PwC Việt Nam;



- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Tổng số phiếu tán thành: cổ phần, chiếm % số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không tán thành: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Tổng số phiếu không có ý kiến: CP, chiếm% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự.

Điều 6. Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương giao nhiệm vụ và ủy quyền cho Hội đồng quản trị công ty chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được Đại hội thống nhất thông qua theo đúng các quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

Điều 7. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Cổ đông, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành và các Phòng, Ban liên quan của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương có trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- Lưu HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG



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 phù 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 thuê 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 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

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 Từ 02 năm đến 03 năm	7.364.435.139 515.929.766	- 154.778.930
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm Từ 01 năm đến 02 năm Dưới 01 năm	22.379.946.313 1.523.436.368 2.518.387.203 489.825.201	- 1.066.405.458 1.259.193.599 146.947.560	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm Từ 01 năm đến 02 năm Dưới 01 năm	19.999.158.383 2.808.362.174 647.244.371 2.372.915.541	- 1.965.853.520 323.622.185 711.874.662
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
Trong đó:						
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
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình của Tập đoàn có giá trị còn lại theo sổ sách là 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
Trong đó:			
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
Trong đó:			
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	43.767.421.682	2.728.230.015	(884.806.270)	(194.438.245)	(4.685.292)	45.411.721.890

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	1.990.660.368	682.361.547

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
<i>Phải trả bên liên quan</i>	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
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	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
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	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
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	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
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	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
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	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)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	885.207.800.817	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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 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

Mối quan hệ

Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định	Công ty con của Công ty Cổ phần Becamex Bình Định
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	Công ty liên quan của Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	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 bố 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)
Phần 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