



PROTRADE

# TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG - CTCP



BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN

2022

# MỤC LỤC

---

THÔNG TIN CHUNG

01

---

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

02

---

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

03

---

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

04

---

QUẢN TRỊ CÔNG TY

05

---

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2022

06



# THÔNG TIN CHUNG

---

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Giải thưởng tiêu biểu

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên Công ty</b>	TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG – CÔNG TY CỔ PHẦN
<b>Tên giao dịch</b>	TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG – CÔNG TY CỔ PHẦN
<b>Tên tiếng Anh</b>	BINH DUONG PRODUCING AND TRADING CORPORATION.
<b>Địa chỉ</b>	A128, Đường 3-2, Khu phố Đông Tư, Phường Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương
<b>Giấy chứng nhận ĐKDN</b>	Số 3700148166 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 15/11/2010, cấp thay đổi lần 07 ngày 03/04/2023



Vốn điều lệ:

3.000.000.000.000 đồng



[www.protrade.com.vn](http://www.protrade.com.vn)



0274. 3755.243



Mã cổ phiếu:

**PRT**



[info@protrade.com](mailto:info@protrade.com)



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

### Năm 1982

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương, tiền thân là Xí nghiệp sản xuất hàng cao su 3-2 Sông Bé, được thành lập theo Quyết định số 02/QĐ-TU ngày 20/10/1982 của Tỉnh ủy Sông Bé. Nguồn vốn hoạt động ban đầu của xí nghiệp là 4.000.000 đồng, sản phẩm chủ lực là dép xốp cao su đi biển.

### Năm 1983

Công ty xây dựng xưởng nước đá cây, tiêu thụ sản phẩm hàng ngày, đồng thời mở rộng ra các xưởng phụ trợ như xưởng cưa, xưởng đóng gói bao bì, xưởng cơ khí, xưởng quai dép để chủ động sản xuất, tăng nhanh sản lượng xuất khẩu và sử dụng ngoại tệ mạnh có được (đồng Rúp) đổi hàng đối lưu gồm những mặt hàng chiến lược để cung cấp cho nhu cầu tiêu dùng thiết yếu trong tỉnh.

### Năm 2002

Từ số vốn ban đầu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) sau hơn 20 năm hoạt động, tổng số vốn của Công ty là 271.000.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi một tỷ đồng), tăng 67.750 lần so với ban đầu.

### Năm 2006

UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 134/QĐ/ UBND ngày 22/05/2006 chuyển Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con.

### Năm 2010

UBND tỉnh Bình Dương tiếp tục ban hành Quyết định số 2964/QĐ- UBND ngày 04/10/2010 về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương thành Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV.

### Năm 2015

Ngày 18/12/2015, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định 3332/QĐ-UBND về việc cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV.

### Năm 2017

Ngày 28/12/2017, UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định 3706/QĐ-UBND về việc Phê duyệt Phương án cổ phần hóa. Theo đó, vốn điều lệ của công ty cổ phần là 3.000.000.000.000 đồng.

### Năm 2018

Ngày 26/10/2018, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thành lập Tổng Công ty Sản xuất- Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần. Ngày 01/11/2018, Công ty được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần.

### Năm 2019

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 2334/UBCK-GSĐC ngày 11/04/2019 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### Năm 2021 - nay

Tổng Công ty tiếp tục đi lên, trở thành một trong ba Tổng Công ty lớn của tỉnh, chung sức xây dựng tỉnh Bình Dương đi đầu cả nước về phát triển kinh tế và thu hút đầu tư.

2021  
nay

2020

### Năm 2020

Ngày 22/04/2020, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 6 - thay đổi người đại diện và thay đổi địa chỉ trụ sở chính từ Thị xã Thuận An thành Thành phố Thuận An.

Ngày 08/05/2020, thay đổi mẫu con dấu doanh nghiệp (thay đổi Thị xã Thuận An thành Thành phố Thuận An).

2002

2010

1982



## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

Trong quá trình hoạt động Tổng Công ty đã nhận được nhiều giải thưởng cũng như bằng khen của các cơ quan ban ngành như:



**Huân chương lao động hạng III  
của Chủ tịch nước ngày 30/09/1984**



**Huân chương lao động hạng I  
của Chủ tịch nước ngày 16/11/1985**



**Huân chương Anh hùng lao động của Chủ tịch nước ngày 31/05/2013 do đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ khi thành lập, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc.**

Các bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, bằng khen, giấy khen của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương, Bộ Công an, Tổng Liên đoàn lao động, Liên đoàn lao động tỉnh Bình Dương, Ủy Ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Bình Dương, Đảng Ủy khối Doanh Nghiệp, Đoàn khối Doanh Nghiệp tỉnh Bình Dương qua các năm.



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## Địa bàn kinh doanh

Tổng Công ty hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Bình Dương và đầu tư sang nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào.

## Ngành nghề kinh doanh

### Nhóm ngành nông nghiệp

Nhóm ngành nghề nông nghiệp và các hoạt động dịch vụ có liên quan

- » Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- » Trồng cây ăn quả;
- » Trồng cây cao su;
- » Trồng cây lâu năm khác;
- » Nhân giống, chăm sóc cây giống nông nghiệp

### Nhóm ngành dịch vụ

Nhóm ngành nghề hoạt động kinh doanh bất động sản

- » 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.

Nhóm ngành nghề hoạt động y tế, hoạt động chăm sóc, điều dưỡng tập trung

- » Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế;
- » Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa;
- » Hoạt động y tế khác;
- » Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng;
- » Hoạt động chăm sóc sức khỏe người bị thiếu năng, tâm thần và người nghiện.

Nhóm ngành nghề bán buôn

- » Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- » Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- » Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.

Nhóm ngành nghề dịch vụ lưu trú

- » Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Nhóm ngành nghề hoạt động thể thao, vui chơi, giải trí (sân golf)

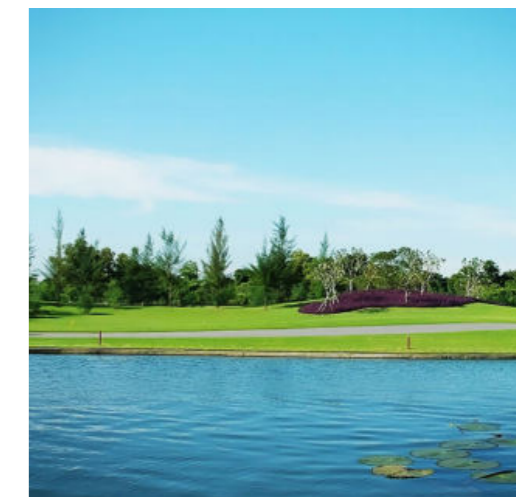
- » Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- » Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

Nhóm ngành nghề vận tải, kho bãi

- » Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- » Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (trừ hoạt động bến thủy nội địa);
- » Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.

Nhóm cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình, cho thuê tài sản vô hình phi tài chính

- » Cho thuê xe có động cơ;
- » Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển.



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## Ngành nghề kinh doanh

### Nhóm ngành công nghiệp

Nhóm ngành nghề hoạt động xây dựng (Khu công nghiệp)

- » Xây dựng nhà để ở;
- » Xây dựng công trình đường bộ;
- » Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- » Chuẩn bị mặt bằng;
- » Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Nhóm ngành nghề sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy

- » Sản xuất bột giấy, giấy và bìa;
- » Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa;
- » Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu

Nhóm ngành nghề sản xuất hóa chất và sản phẩm hóa chất; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic

- » Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh;
- » Sản xuất sản phẩm khác từ cao su.

Nhóm ngành nghề sản xuất và phân phối điện, khí đốt, nước nóng, hơi nước và điều hòa không khí

- » Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá

Nhóm ngành nghề sản xuất, chế biến thực phẩm

- » Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa

Nhóm ngành nghề sản xuất trang phục

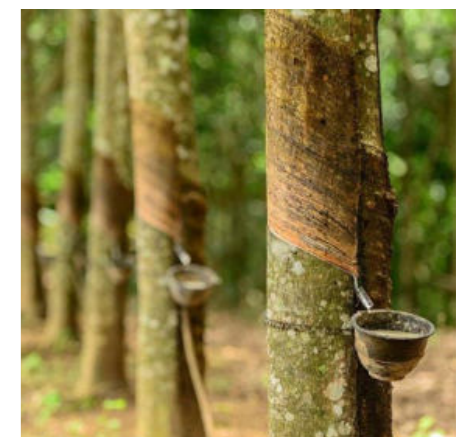
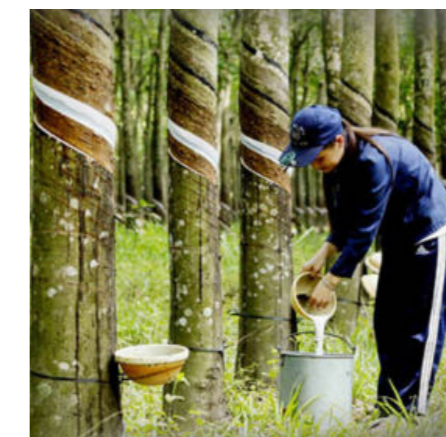
- » May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
- » Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc

Nhóm ngành nghề khai thác khoáng; sản xuất các sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất từ kim loại đúc sẵn

- » Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- » Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- » Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- » Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác;
- » Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- » Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá;
- » Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- » Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại;
- » Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- » Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- » Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng;
- » Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu.

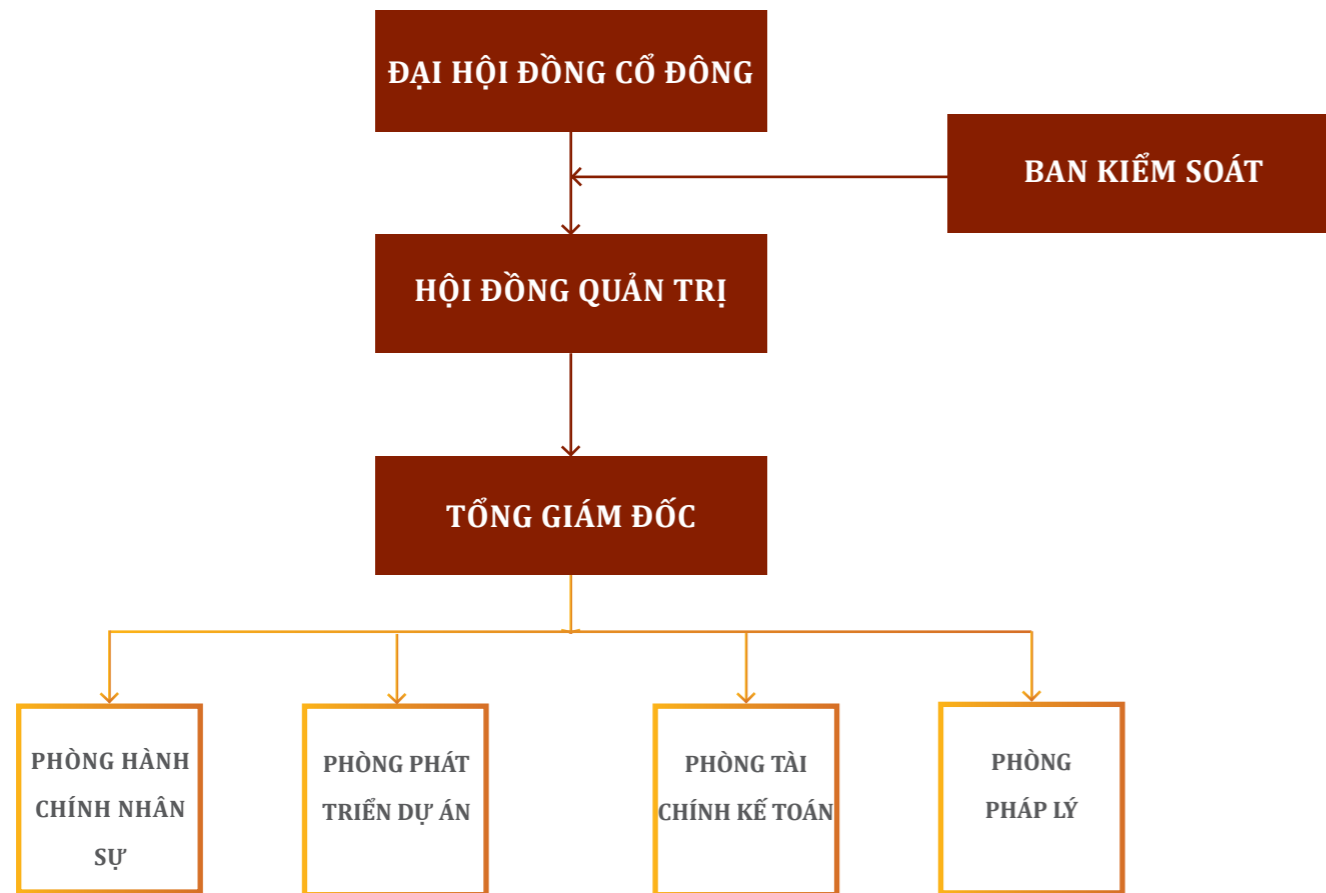
Nhóm ngành nghề lâm nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên quan; chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế

- » Khai thác gỗ;
- » Khai thác lâm sản khác trừ gỗ;
- » Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ; Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- » Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- » Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế





## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## CÔNG TY MẸ

### CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ DỰ ÁN BÌNH DƯƠNG

<b>Địa chỉ</b>	75 Bạch Đằng, khu phố 6, phường Phú Cường, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ ăn uống, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê
<b>Vốn điều lệ</b>	50.000.000.000 đồng

## CÔNG TY CON



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP THUẬN AN

<b>Địa chỉ</b>	Châu Văn Tiếp, P. Lái Thiêu, Thành phố Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Mua bán các mặt hàng công nghệ phẩm, tiểu thủ công nghiệp, bách hóa, thực phẩm, xăng dầu,...
<b>Vốn điều lệ</b>	9.950.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	62,68%

<b>Địa chỉ</b>	Vương quốc Campuchia	
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Sản xuất kinh doanh hàng may mặc,...	KP APPAREL MANUFACTURING CO.LTD
<b>Vốn điều lệ</b>	2.000.000 USD	
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	100%	



CÔNG TY TNHH SÂN GOLF PALM SÔNG BÉ

<b>Địa chỉ</b>	77 đại lộ Bình Dương, Thành phố Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng...
<b>Vốn điều lệ</b>	915.047.144.712 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	100%

<b>Địa chỉ</b>	Ấp Cây Sắn, xã Lai Uyên, Bến Cát, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Sản xuất, kinh doanh giấy bao bì và các sản phẩm khác từ giấy...
<b>Vốn điều lệ</b>	84.522.691.475 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	100%



CÔNG TY TNHH MTV GIẤY VĨNH PHÚ

## CÔNG TY CON



CÔNG TY TNHH MTV  
QUỐC TẾ PROTRADE

<b>Địa chỉ</b>	An Tây, Thị xã Bến Cát, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Kinh doanh đầu tư hạ tầng KCN,...
<b>Vốn điều lệ</b>	621.240.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	100%



CÔNG TY CP  
ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN TÂN THÀNH

<b>Địa chỉ</b>	P.Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng...
<b>Vốn điều lệ</b>	480.000.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	Lợi ích: 41,74% Biểu quyết: 30%

<b>Địa chỉ</b>	Khu phố 3, Thị trấn Dầu Tiếng, Huyện Dầu Tiếng, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Trồng và chế biến mủ cao su
<b>Vốn điều lệ</b>	700.000.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	50,5%



CÔNG TY CỔ PHẦN  
CAO SU DẦU TIẾNG VIỆT LÀO

<b>Địa chỉ</b>	KP Bình Đức, P.Bình Hòa, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Kinh doanh, chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa.
<b>Vốn điều lệ</b>	294.906.142.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	30%



CÔNG TY TNHH  
FRIESLANDCAMPINA VIỆT NAM

## CÔNG TY LIÊN KẾT



TWIN DOVES  
GOLF CLUB

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN PHÚ MỸ

<b>Địa chỉ</b>	P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng..
<b>Vốn điều lệ</b>	55.000.000 USD
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	35%



CÔNG TY CỔ PHẦN  
HƯNG VƯỢNG

<b>Địa chỉ</b>	Nguyễn Văn Tiết, P.Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, đồ gỗ xây dựng, cửa, xe gỗ...
<b>Vốn điều lệ</b>	150.000.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	30,9%

<b>Địa chỉ</b>	KP Đồng An, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Kinh doanh vận tải, kho vận...
<b>Vốn điều lệ</b>	162.071.250.000 đồng (tương đương 8.000.000 USD)
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	30%



CÔNG TY TNHH  
YCH - PROTRADE

<b>Địa chỉ</b>	Phường Vĩnh Phú, TP Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Hoạt động lĩnh vực y tế...
<b>Vốn điều lệ</b>	1.224.794.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	Lợi ích: 27,52% Biểu quyết: 24%



CÔNG TY CP BỆNH VIỆN ĐA  
KHOA QUỐC TẾ HẠNH PHÚC



CÔNG TY CỔ PHẦN  
MAY MẶC BÌNH DƯƠNG

<b>Địa chỉ</b>	KP Bình Hòa, P.Lái Thiêu, TP Thuận An, Bình Dương
<b>Lĩnh vực SXKD chính</b>	Sản xuất, kinh doanh hàng may mặc...
<b>Vốn điều lệ</b>	247.999.200.000 đồng
<b>Tỷ lệ sở hữu của PRT</b>	47,71%

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### SỨ MỆNH

Tạo ra những sản phẩm, dịch vụ tiện ích, chất lượng cao phục vụ đời sống con người, góp phần phát triển kinh tế và xây dựng đất nước giàu mạnh. Đồng thời, tối đa hóa giá trị vốn chủ sở hữu và cố gắng mang lại nguồn lợi hiệu quả nhất từ việc sử dụng vốn.

### TẦM NHÌN

Trở thành đối tác quan trọng có sức ảnh hưởng mạnh mẽ tới thị trường các nước trong khu vực Đông Nam Á, châu Á, châu Âu và vươn tới cả thế giới. Tiếp tục đa dạng nhóm ngành hàng để mở rộng qui mô về nhân lực, cơ sở vật chất và nhóm sản phẩm. Trong tương lai, Protrade còn mở rộng sang lĩnh vực tài chính để phát triển đa dạng và toàn diện hơn.

### MỤC TIÊU

Phát huy thế mạnh sẵn có của địa phương để tạo ra các giá trị phục vụ sản xuất và đời sống người dân. Đồng thời, nỗ lực đem lại công ăn việc làm cho người dân địa phương, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực và từng bước giúp công nhân viên, cán bộ công ty nâng cao chất lượng đời sống.

### CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- ☆ Khẳng định thương hiệu công ty, đồng thời mở rộng phát triển thị trường, không chỉ trong nước mà còn quốc tế.
- ☆ Định hướng trở thành một Tập đoàn đa ngành nghề, đa lĩnh vực vững mạnh, dựa trên những thế mạnh hiện tại của Công ty.
- ☆ Duy trì phát huy các lĩnh vực sẵn có. Đẩy mạnh phát triển và tập trung vào phân khúc cao cấp, mang lại giá trị cao và ít bị cạnh tranh.
- ☆ Chú trọng đổi mới công nghệ, ứng dụng các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, cải thiện trình độ chuyên môn, công tác.
- ☆ Nâng cao năng lực tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả nhằm duy trì sự phát triển liên tục, ổn định và vững chắc.

### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG DÀI HẠN

Chiến lược phát triển của Tổng Công ty Sản xuất- Xuất nhập khẩu Bình Dương- CTCP là tiếp tục kế thừa và đầu tư chuyên sâu vào các lĩnh vực sản xuất kinh doanh đã định hình và phát triển trong hơn 40 năm qua với 03 lĩnh vực ngành nghề có sự tương trợ lẫn nhau. Trong đó, bám sát vào cơ cấu ngành dịch vụ- công nghiệp- nông nghiệp như sau:

- ✦ **Lĩnh vực dịch vụ:** Đầu tư tài chính, tập trung vào các ngành dịch vụ thể thao giải trí cao cấp, phát triển các dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe có đóng góp vượt trội cho cộng đồng. Đầu tư kinh doanh khu dân cư, bất động sản. Phát triển dịch vụ logistics.



- ✦ **Lĩnh vực công nghiệp:** Tiếp tục phát triển kinh doanh các khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Tập trung phát triển các ngành sản xuất giấy, gỗ, đồ gia dụng, may mặc ứng dụng hiện đại hóa máy móc, thiết bị và quy trình sản xuất, đầu tư chiều sâu, nâng cao năng suất lao động và bảo vệ môi trường.



- ✦ **Lĩnh vực nông nghiệp:** Trồng cây công nghiệp, cây cao su, chế biến mủ cao su. Nhằm mục tiêu nghiên cứu triển khai mô hình sản xuất nông nghiệp năng suất cao, hướng đến phát triển cộng đồng nông dân và nông thôn.

Việc đầu tư tài chính trực tiếp và gián tiếp của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất

nhập khẩu Bình Dương- CTCP sẽ đóng vai trò chủ đạo để định hướng phát triển các ngành sản xuất. Thực hiện đầu tư vốn với vai trò sáng lập và định hướng, ưu tiên huy động vốn từ nhiều thành phần kinh tế để tạo nên sức mạnh tài chính và tối ưu hóa hiệu quả đầu tư ở các ngành kinh doanh. Tổng Công ty hạn chế sở hữu tỷ lệ vốn 100% ở các công ty con.

### CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- ✓ Tổng Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt những quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình kinh doanh, chú trọng phòng chống cháy nổ, an toàn lao động.
- ✓ Xử lý nguồn nước, chất thải theo đúng quy định, giữ gìn môi trường xanh - sạch - đẹp.
- ✓ Quan tâm đến đời sống tinh thần lẫn vật chất của người lao động, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng cho CBNV. Tạo môi trường làm việc năng động, sáng tạo, an toàn, để người lao động phát huy thế mạnh của bản thân góp phần vào sự phát triển ngày một vững mạnh cho Tổng Công ty.

## CÁC RỦI RO

### Rủi ro chính sách

Tổng Công ty là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước. Trong đó, đại diện nhà nước vẫn chiếm quyền chi phối (sở hữu gần 61% vốn điều lệ). Do đó, vẫn còn tồn tại một khoảng cách nhất định trong việc quản lý doanh nghiệp cổ phần theo Luật Doanh nghiệp và theo quy định của doanh nghiệp có vốn chi phối của nhà nước làm ảnh hưởng đến việc điều hành hoạt động và ra quyết định của Tổng Công ty.

### Rủi ro chiến lược

Hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty trước và sau cổ phần hóa doanh nghiệp là đầu tư tài chính vào các ngành nghề mà Tổng Công ty đã có rất nhiều kinh nghiệm như: dịch vụ chăm sóc sức khỏe, thể thao giải trí cao cấp, may mặc, chế biến gỗ, chế biến giấy bao bì, cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, Tổng Công ty còn định hướng mở rộng đầu tư sang lĩnh vực bất động sản quanh sân golf. Vì vậy, Tổng Công ty đã rất thận trọng trong việc đánh giá, triển khai dự án cũng như sử dụng dịch vụ tư vấn từ các chuyên gia có nhiều kinh nghiệm trong ngành để giảm thiểu rủi ro đến mức thấp nhất có thể.

### Rủi ro khác

Một số ít rủi ro mang tính bất khả kháng, ít khả năng xảy ra hoặc ảnh hưởng nhỏ đến hoạt động bình thường của doanh nghiệp.



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

---

Hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức, nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

Tình hình cổ đông, thay đổi vốn đầu tư  
của chủ sở hữu

Báo cáo phát triển bền vững

2



# HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động cốt lõi của Tổng Công ty là đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết với ba lĩnh vực là nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ:

### Nông nghiệp:

Trồng và chế biến mủ cao su tại Cộng hòa Nhân dân Lào thông qua Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào với 50,5% sở hữu.

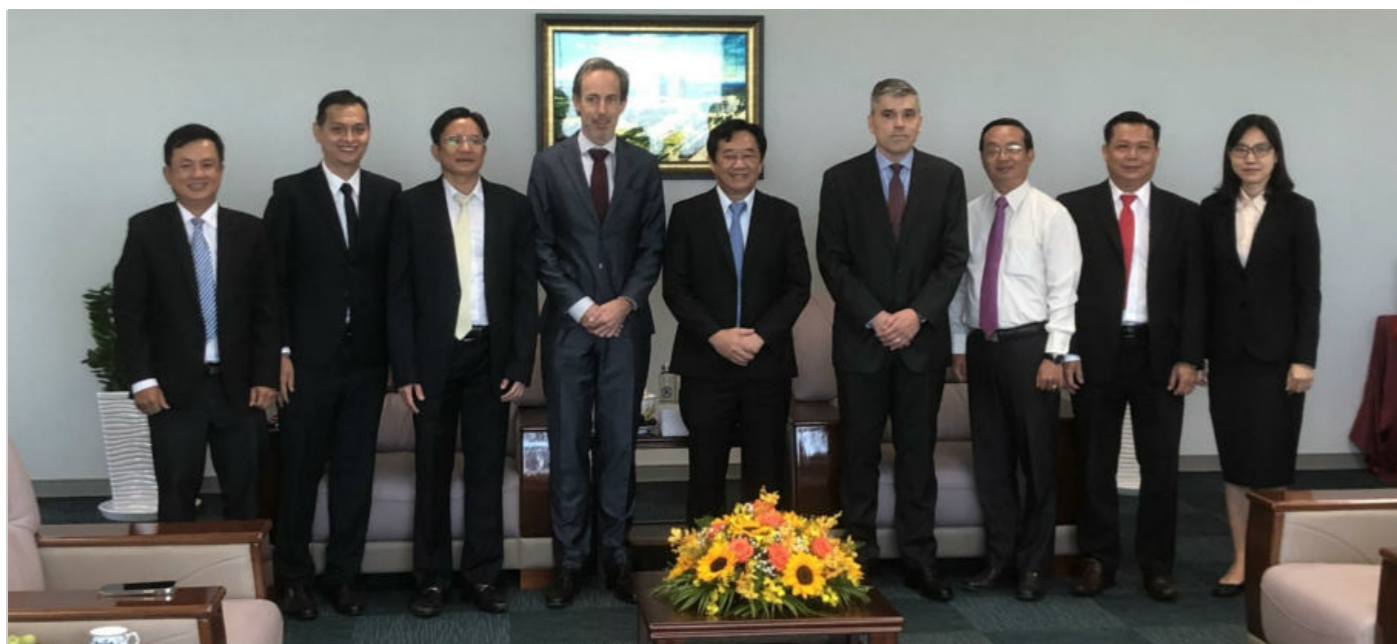
### Dịch vụ:

Sở hữu 3 sân golf với tổng diện tích là 414 ha tại tỉnh Bình Dương; Tổng Công ty hiện là chủ đầu tư Khu công nghiệp với diện tích quy hoạch 500 ha đất tại khu công nghiệp Quốc tế Protrade với tỷ lệ lấp đầy 87%, nằm trong tổng diện tích hơn 1.350 ha của Khu phức hợp Công nghiệp và Dịch vụ An Tây, thị xã Bến Cát. Tiếp đó, Tổng công ty còn sở hữu 24% cổ phần của Bệnh viện đa khoa quốc tế Hạnh Phúc với quy mô 260 giường. Ngoài ra PRT cũng sở hữu 30% cổ phần tại CTCP YCH – Protrade chuyên cung cấp dịch vụ logistics.

### Công nghiệp:

Đối với thị trường xuất khẩu: Tổng Công ty sở hữu 47,71% cổ phần của Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương chuyên sản xuất áo sơ mi, quần âu, quần jean. Bên cạnh đó là sở hữu 30,9% cổ phần của CTCP Hưng Vượng chuyên sản xuất đồ gỗ nội thất xuất khẩu 100% vào thị trường châu Âu...

Đối với thị trường trong nước: Tổng Công ty sở hữu 30% cổ phần trong liên doanh FrieslandCampina Việt Nam chuyên cung cấp sữa và các sản phẩm từ sữa; 100% cổ phần tại Công ty TNHH MTV Vĩnh Phú chuyên sản xuất bao bì và các sản phẩm từ giấy.



Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	TH 2021	TH 2022/ KH 2022	TH 2022/ TH 2021
1. Tổng doanh thu	1.602.748	1.841.747	1.689.872	115%	109%
1.1 Doanh thu hoạt động SXKD	1.356.737	1.605.379	1.489.764	18%	108%
1.2 Doanh thu hoạt động tài chính	59.576	82.889	70.895	139%	117%
1.3 Thu nhập khác	278	1.345	2.798	484%	48%
1.4 Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	186.157	152.134	126.416	82%	120%
<b>2. Tổng chi phí</b>	<b>1.238.959</b>	<b>1.489.572</b>	<b>1.365.458</b>	<b>117%</b>	<b>109%</b>
2.1 Giá vốn hàng bán	935.450	1.162.668	1.128.175	124%	103%
2.2 Chi phí QLDN	171.571	165.872	138.350	97%	120%
2.3 Chi phí tài chính	95.076	47.437	52.864	50%	90%
2.4 Chi phí khác	0	35.801	7.049	-	508%
2.5 Chi phí bán hàng	36.862	47.234	39.020	128%	121%
3. Lợi nhuận trước thuế	363.789	382.735	322.893	105%	119%
4. Lợi nhuận sau thuế TNDN	304.362	317.243	264.309	104%	120%

### Nhận xét

Tổng doanh thu của PRT năm 2022 tăng 9% so với cùng kỳ năm 2021, đạt mức 1.841.747 triệu đồng. Cơ cấu doanh thu vẫn không thay đổi so với năm 2021, nguồn thu đến từ hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất 87,17% tổng doanh thu, đạt hơn 1.605.379 triệu đồng. Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty năm 2022 đạt 317.243 triệu đồng, vượt 4% so với kế hoạch đề ra và ghi nhận tăng 20% so với mức lợi nhuận sau thuế năm 2021.

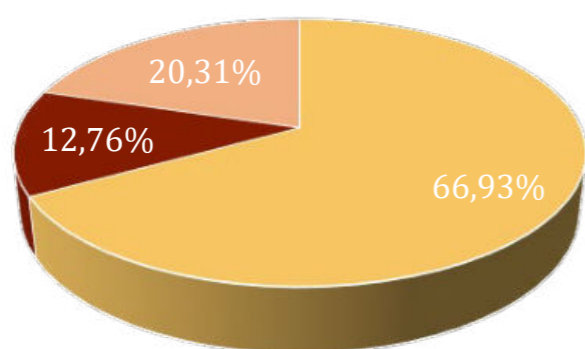
# HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

## Cơ cấu doanh thu thuần

Đơn vị tính: Triệu đồng

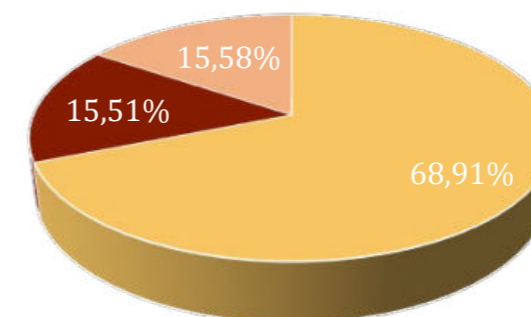
Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		%2022/2021
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	997.141	66,93%	1.107.476	68,91%	111,07%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	190.042	12,76%	249.230	15,51%	131,14%
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	302.581	20,31%	250.319	15,58%	82,73%
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.489.764</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.607.026</b>	<b>100,00%</b>	<b>107,87%</b>

### Năm 2021



- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

### Năm 2022



- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

### Mảng bán hàng hóa thành phẩm

Đây tiếp tục là mảng kinh doanh chính của Tổng Công ty với doanh thu năm 2022 đạt 1.107.476 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động sản xuất và xuất khẩu các mặt hàng giấy, bao bì, may mặc của Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An và Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú.

### Mảng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

Đây là một trong những mảng kinh doanh chính của Tổng Công ty, đóng góp lớn vào nguồn doanh thu trong nhiều năm qua. Thông qua công ty con với 100% vốn góp là Công Ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade, Tổng Công ty hiện đang sở hữu 500 ha đất tại khu công nghiệp Quốc tế Protrade với tỷ lệ lấp đầy 87%, nằm trong tổng diện tích hơn 1.350 ha của Khu phức hợp Công nghiệp và Dịch vụ An Tây, thị xã Bến Cát. Đây là cơ sở để kỳ vọng vào sự gia tăng đóng góp vào tổng doanh thu của Tổng Công ty trong thời gian tới.

### Mảng cung cấp dịch vụ

Mảng kinh doanh cung cấp dịch vụ của Tổng Công ty tiếp tục duy trì mức đóng góp đáng kể. Nguồn thu năm 2022 từ mảng kinh doanh này được ghi nhận là 249.230 triệu đồng, chủ yếu thu từ hoạt động kinh doanh của các Công ty như: Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An, Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé và Công ty TNHH MTV Quốc tế Protate. Tổng Công ty đã và đang đầu tư vào hoạt động kinh doanh dịch vụ sân Golf, tuy chưa thực sự sôi động và chỉ đóng góp phần nhỏ doanh thu nhưng tiềm năng phát triển của ngành tại Bình Dương rất lớn. Hiện nay, Tổng Công ty sở hữu cổ phần ba sân golf tại Bình Dương với tổng diện tích 414 ha, trong đó sân golf Palm Sông Bé (100%), sân golf Phú Mỹ - Twin Doves (35%) và sân golf Tân Thành - Harmonie (30%). Nhằm gia tăng trải nghiệm khách hàng đối với dịch vụ sân golf, Tổng Công ty đang triển khai nghiên cứu tính khả thi của các dự án bất động sản trong sân golf như khách sạn tiêu chuẩn từ 4 - 5 sao, khu nhà ở cao cấp, khu căn hộ cao cấp, khu dân cư thương mại phức hợp và trung tâm hội nghị, triển lãm quốc tế. Đây được xem là động lực giúp gia tăng nguồn thu từ mảng kinh doanh này trong thời gian tới.

## TỔ CHỨC NHÂN SỰ

### Danh sách Ban điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn An Định	Tổng Giám đốc	-	-
2	Ông Lê Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	-	-
3	Ông Huỳnh Hữu Hùng	Giám đốc phát triển dự án	5.000	0,0016%
4	Bà Lê Thị Thanh Thủy	Giám đốc pháp lý	-	-
5	Ông Ngô Châu Bình	Giám đốc Nhân sự - Hành chính	500	0,00016%
6	Bà Nguyễn Thị Kim Phượng	Kế toán trưởng	2.000	0,00066%

### Những thay đổi trong Ban điều hành năm 2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Mai Khánh Trình	Giám đốc tài chính		31/07/2022
		Kế toán trưởng		01/01/2022
2	Bà Lê Thị Thanh Thủy	Giám đốc pháp lý	01/01/2022	
3	Ông Ngô Châu Bình	Giám đốc Nhân sự - Hành chính	01/01/2023	
4	Bà Nguyễn Thị Kim Phượng	Kế toán trưởng	01/01/2022	

## LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông: NGUYỄN AN ĐỊNH**  
Thành viên HĐQT  
kiêm Tổng Giám đốc

- » **Sinh năm:** 1977
- » **Trình độ:** Cử nhân kinh tế - tài chính tín dụng
- » **Quá trình công tác:**
  - 1999 - 2000: Kế toán Công ty TNHH Chấn Kiệt (Chaki Co.,Ltd).
  - 2000 - 2001: Kế toán trưởng Công ty Liên Doanh Phú Diệu.
  - 2001 - 09/2003: Kế toán trưởng Công ty TNHH Cean Yuan Việt Nam tại Khu công nghiệp Đồng An.
  - 09/2003 - 12/2006: Kế toán trưởng Xí nghiệp Cao su Bến Cát.
  - 01/2007 - 10/2016: Kế toán trưởng, Phó Giám đốc. Giám Đốc công ty TNHH MTV Cao su Bến Cát.
  - 10/2016 - 4/2020: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư & Quản lý dự án Bình Dương.
  - 4/2020 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương - CTCP.
- » **Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:**  
Xem tại trang 77



**Ông: LÊ TRỌNG NGHĨA**  
Thành viên HĐQT  
kiêm Phó Tổng Giám đốc

- » **Sinh năm:** 1990
- » **Trình độ:** Cử nhân tài chính - Thạc sĩ QTKD
- » **Quá trình công tác:**
  - 06/2013 - 11/2015: Nhân viên phòng tài chính - kế toán Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương TNHH MTV;
  - 12/2015 - 11/2017: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành;
  - 12/2017 - 05/2020: Phó Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Phát triển Tân Thành;
  - 05/2020 - nay: Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư và Phát triển Tân Thành.
  - 10/2018 - 06/2021: Thành viên HĐQT độc lập.
  - 06/2021 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương - CTCP.
- » **Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:**  
Xem tại trang 77





**Ông: HUỖNH HỮU HÙNG**  
Giám đốc phát triển dự án

- » **Sinh năm:** 1979
- » **Trình độ:** Kỹ sư xây dựng
- » **Quá trình công tác:**
  - 2002 - 2004: Cán bộ kỹ thuật công ty Vận tải và Xây dựng Công trình Giao thông – Chi nhánh phía Nam
  - 2004 - 2011: Phó phòng Quản lý dự án công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng CIDECO.
  - 2011 - 2018: Chuyên viên phòng Phát Triển Dự Án – Tổng công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP
  - 2018 - nay: Giám đốc Phát Triển Dự Án - Tổng công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP.
- » **Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:**
  - Thành viên Hội đồng thành viên Công Ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade
  - Thành viên Hội đồng quản trị Công Ty CP Cao Su Dầu Tiếng Việt Lào
  - Thành viên Hội đồng thành viên Công Ty TNHH Sân Golf Palm - Sông Bé



**Ông: NGÔ CHÂU BÌNH**  
Giám đốc  
Hành chính - Nhân sự

- » **Sinh năm:** 1986
- » **Trình độ:** Thạc sĩ QTKD
- » **Quá trình công tác:**
  - 2014 - 2017: Nhân viên phòng Marketing công ty TNHH sân Golf Palm Sông Bé.
  - 2017 - 04/2021: Chuyên viên cấp cao phòng Marketing Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade.
  - 04/2021 - 07/2021: Phó Trưởng phòng Hành Chính Nhân Sự công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade.
  - 07/2021 - 12/2022: Phó Giám Đốc Hành Chính Nhân Sự Tổng Công Ty SX-XNK Bình Dương – CTCP.
  - 01/2023 – nay: Giám Đốc Hành Chính Nhân Sự Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP.
- » **Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:**
  - Không có



**Bà: LÊ THỊ THANH THỦY**  
Giám đốc pháp lý

- » **Sinh năm:** 1988
- » **Trình độ:** Cử nhân luật
- » **Quá trình công tác:**
  - 2010 - 2012: Trưởng phòng Tư vấn công ty Luật hợp doanh Phước Lý
  - 2012 - 2013: Chuyên viên pháp lý công ty CP Đức Khải
  - 2013 - 2014: Chuyên viên pháp lý công ty CP An Phú
  - 2014 - 2017: Giám đốc Pháp lý công ty CP Đầu tư Xây dựng An Gia Hưng.
  - 2017 - 2018: Giám đốc Đầu tư Phát triển Dự án công ty CP TNG Holdings.
  - 2018 - 2020: Giám đốc Pháp lý kiêm Phát triển Dự án công ty CP SenReal.
  - 2020 - 2021: Giám đốc Điều hành Công ty CP GB
  - 2021 - 01/2022: Trợ lý Tổng Giám đốc.
  - 01/2022 - nay: Giám đốc Pháp lý Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP.
- » **Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:**
  - Không có



**Bà: NGUYỄN THỊ KIM PHƯỢNG**  
Kế toán trưởng

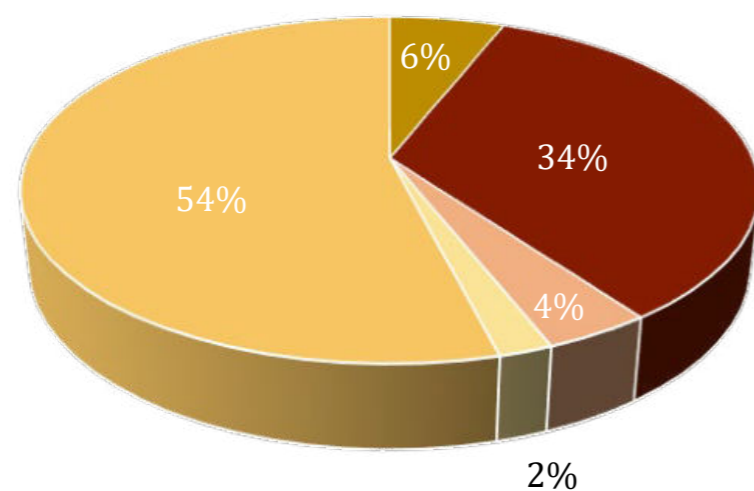
- » **Sinh năm:** 1988
- » **Trình độ:** Thạc sĩ Kế toán
- » **Quá trình công tác:**
  - 2011 - 2015: Phụ trách Kế toán công ty CP Bảo hiểm Hùng Vương.
  - 2015 - 2021: Kế toán tổng hợp Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP.
  - 2022 - nay: Kế toán trưởng Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – CTCP.
- » **Chức vụ hiện nay tại Công ty khác:**
  - Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade.
  - Thành viên Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Thương Mại Tổng Hợp Thuận An.
  - Trưởng Ban Kiểm Soát Công Ty Cổ Phần Cao Su Dầu Tiếng Việt Lào.
  - Thành viên BKS Công Ty Cổ Phần Hưng Vương.

## TỔ CHỨC NHÂN SỰ (tiếp theo)

### Số lượng cán bộ, công nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>
1	Trên đại học	03	06%
2	Đại học	17	34%
3	Cao đẳng	02	04%
4	Trung cấp	01	02%
5	Lao động phổ thông	27	54%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	21	42%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	29	58%
3	Hợp đồng theo thời vụ	-	-

### Theo trình độ

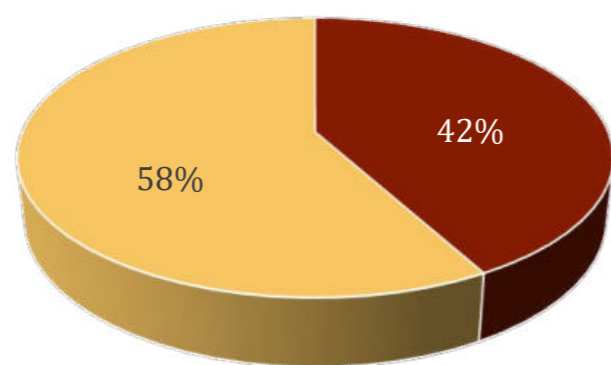


■ Trên đại học 
 ■ Đại học 
 ■ Cao đẳng 
 ■ Trung cấp 
 ■ Lao động phổ thông





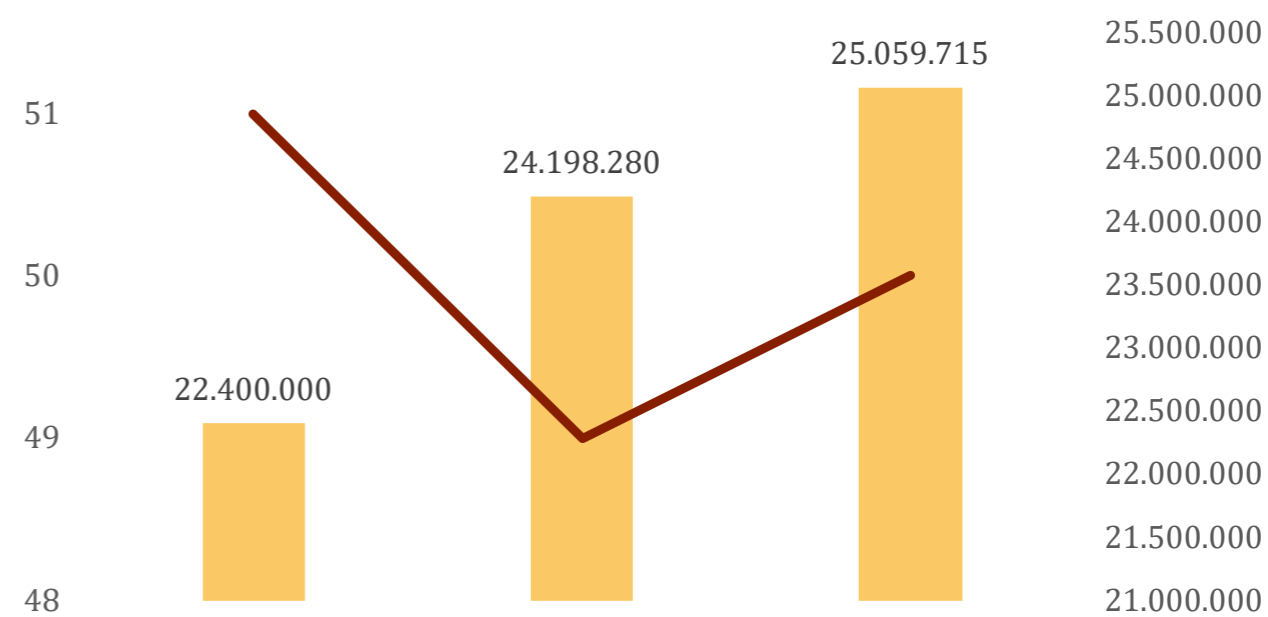
### Theo tính chất hợp đồng lao động



■ Hợp đồng có xác định thời hạn
 ■ Hợp đồng không xác định thời hạn

### Mức thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	51	49	50
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	22.400.000	24.198.280	25.059.715



■ Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)  
— Tổng số lượng người lao động (người)

## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

### Về đào tạo

Để đạt được mục tiêu xây dựng và phát triển đội ngũ nhân lực chất lượng, Tổng Công ty đặc biệt chú trọng vào việc cung cấp chính sách đào tạo chuyên nghiệp và hợp lý cho nhân viên. Từ lúc gia nhập, tất cả các cán bộ và nhân viên đều được hướng dẫn và đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ, kỹ năng làm việc phù hợp với từng bộ phận. Bên cạnh đó, để đảm bảo sự nâng cao trình độ chuyên môn và phát triển kỹ năng mềm của nhân viên, Tổng Công ty cũng tổ chức các khóa học chuyên môn định kỳ hàng năm. Tất cả những chính sách và hoạt động này đều nhằm mục đích giúp cán bộ nhân viên của Tổng Công ty trở nên chuyên nghiệp hơn, nâng cao trình độ và kỹ năng của bản thân để đóng góp tối đa cho sự thành công và phát triển của Tổng Công ty.



### Về tuyển dụng

Nguồn lực nhân sự là yếu tố vô cùng quan trọng trong việc quyết định sự phát triển bền vững của một doanh nghiệp. Chính vì thế, Tổng Công ty luôn coi trọng công tác đào tạo và chính sách tuyển dụng nhân sự nhằm tìm kiếm những ứng viên xuất sắc, có khả năng đóng góp lâu dài cho công ty, cùng nhau xây dựng và phát triển tầm nhìn của doanh nghiệp. Hằng năm, Tổng Công ty xác định nhu cầu công việc và phương hướng hoạt động, từ đó xây dựng kế hoạch tuyển dụng nhân sự phù hợp, đảm bảo đáp ứng đầy đủ và chính xác các yêu cầu và tiêu chuẩn của công việc.



### **Môi trường làm việc**

Môi trường làm việc an toàn, đảm bảo an toàn lao động là một trong những ưu tiên hàng đầu của Tổng Công ty. Nhân viên được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc và phương tiện bảo hộ lao động để đảm bảo an toàn tối đa trong quá trình làm việc. Văn hóa làm việc chuyên nghiệp và có trách nhiệm cũng được đặt lên hàng đầu, tạo cơ hội phát triển bản thân và đóng góp tích cực vào sự thành công và phát triển của Tổng Công ty.

### **Lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ**

Tổng Công ty cam kết và thực hiện đầy đủ các quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động theo quy định hiện hành của pháp luật lao động. Đặc biệt, Tổng Công ty chú trọng xây dựng chính sách lương, thưởng hấp dẫn và phù hợp với vị trí công việc, kỹ năng và trình độ chuyên môn của cán bộ nhân viên. Ngoài ra, Tổng Công ty trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, đảm bảo đầy đủ quyền lợi cho người lao động.

Để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, Tổng Công ty đặt trọng tâm vào đào tạo và phát triển chuyên môn cho cán bộ nhân viên. Các khóa học đào tạo được tổ chức thường xuyên để cập nhật kiến thức mới và nâng cao kỹ năng làm việc của nhân viên. Hơn nữa, Tổng Công ty tạo điều kiện để nhân viên có thể phát triển bản thân bằng các chương trình học bổng và chính sách phúc lợi khác.

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN: không có**

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Tình hình tài chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% 2022/2021
1	Tổng giá trị tài sản	5.945.308	5.737.429	96,50%
2	Doanh thu thuần	1.488.242	1.605.379	107,87%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	327.144	417.191	127,53%
4	Lợi nhuận khác	-4.251	-34.457	810,52%
5	Lợi nhuận trước thuế	322.893	382.735	118,53%
6	Lợi nhuận sau thuế	264.309	317.243	120,03%

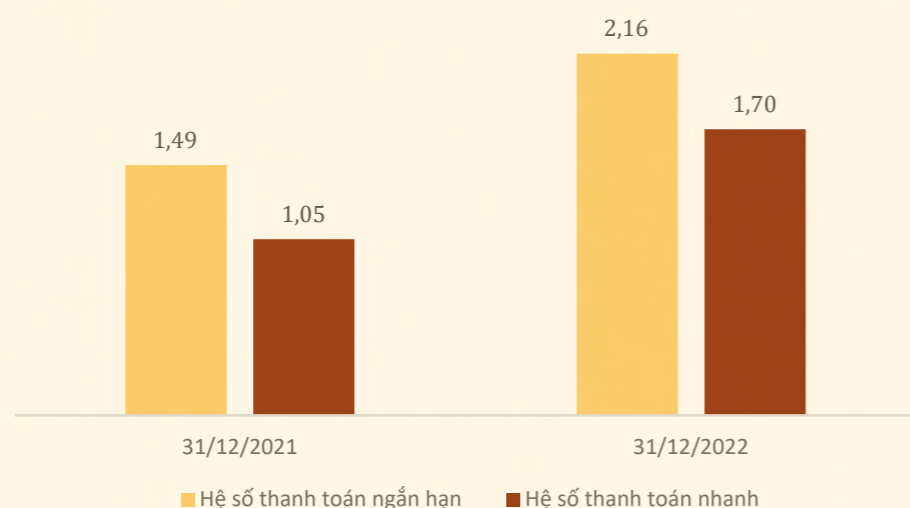
## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
<b>I Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
-	Khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1,49	2,16
-	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,05	1,70
<b>II Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	32,23	21,61
-	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	47,55	39,05
<b>III Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
-	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,62	2,77
-	Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,24	0,28
<b>IV Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần (ROS)	%	17,76	18,78
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	6,56	7,78
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	4,26	5,43
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	21,98	25,99



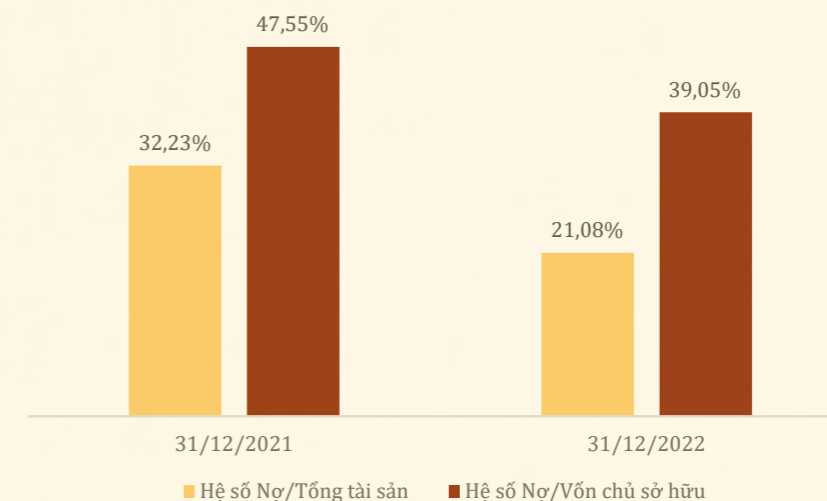
## KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Tổng quan, Tổng Công ty đã ghi nhận sự cải thiện đáng kể trong khả năng thanh toán nợ so với năm 2021, với các hệ số tăng trưởng đáng kể vượt qua ngưỡng 1. Điều này cho thấy rằng công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn và nhanh của công ty năm 2022 đạt 2,16 lần và 1,70 lần tương ứng, cho thấy rằng công ty đã chuyển đổi cơ cấu nợ ngắn hạn và giảm sự phụ thuộc vào nợ vay ngắn hạn trong bối cảnh lãi suất cao. Bên cạnh đó, nợ ngắn hạn của công ty đã giảm 15,7% so với cùng kỳ năm trước. Tổng tài sản lưu động của công ty có xu hướng tăng, đạt 21,98% so với cùng kỳ, đặc biệt là khoản đầu tư tài chính tăng đáng kể, đạt 62,87%. Công ty cũng ghi nhận sự tăng trưởng trong khoản phải thu khách hàng gần 40%. Tất cả những điều này cho thấy rằng Tổng Công ty đang trên đà phát triển tốt và có tiềm năng cho tương lai.



## CƠ CẤU VỐN

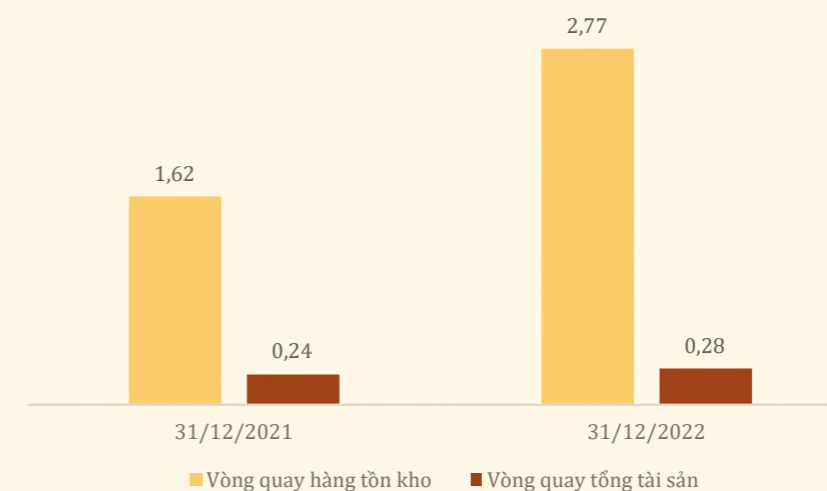
Cơ cấu vốn của công ty trong năm 2022 ghi nhận giảm so với năm 2021. Hệ số nợ/Tổng tài sản giảm từ 32,23% xuống còn 21,08%, trong khi hệ số Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu giảm từ 47,55% xuống chỉ còn 39,05%. Nhìn chung, sự giảm này chủ yếu đến từ khoản nợ phải trả, với mức giảm lên tới 35,28% so với cùng kỳ năm trước. Điều này được thể hiện rõ qua giảm 15,7% của khoản nợ ngắn hạn do công ty giảm khoản mục vay nợ ngắn hạn xuống 46,63%. Các khoản nợ dài hạn cũng giảm 16,59%, chủ yếu do khoản nợ vay dài hạn giảm 66,65%. Điều này cho thấy công ty đã tiến hành các hoạt động về tài chính một cách hiệu quả và tối ưu hóa tài sản của mình để đảm bảo hoạt động ổn định và bền vững trong tương lai. Tuy nhiên, công ty cần tiếp tục theo dõi và quản lý nợ để tránh rủi ro tài chính.



## NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

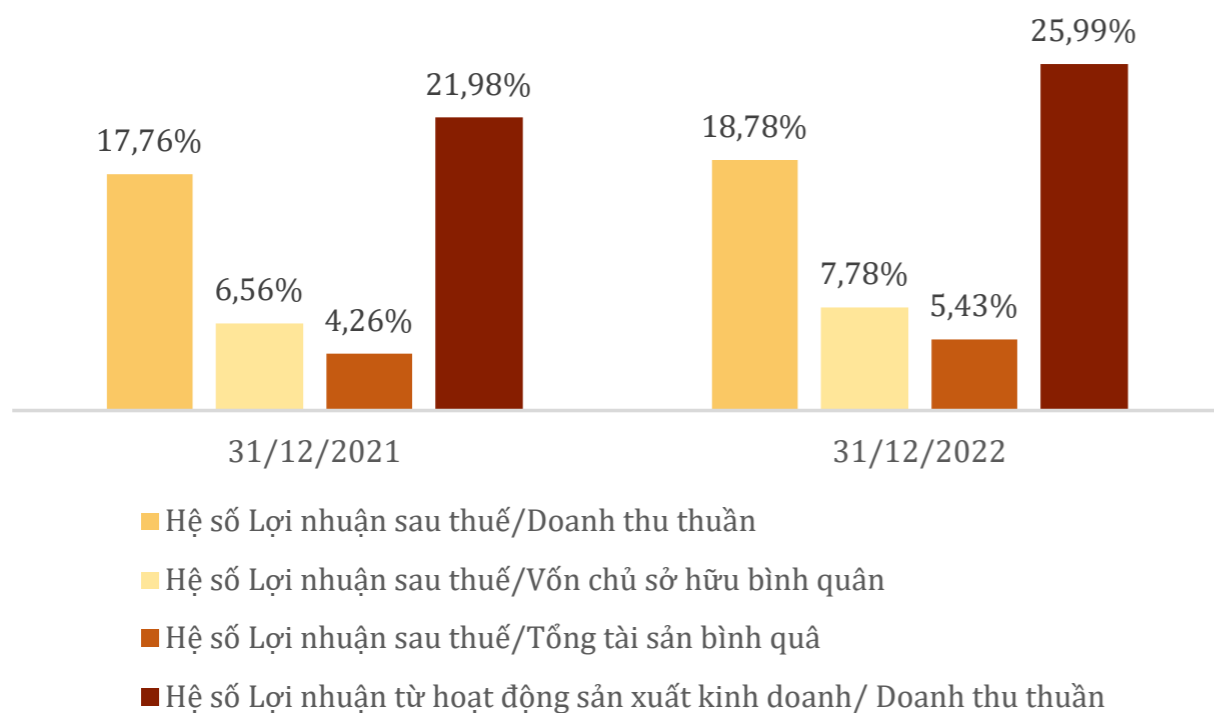
Trong năm 2022, Công ty đã chứng kiến sự tăng trưởng đối với các chỉ tiêu quan trọng về năng lực hoạt động so với năm trước đó. Đặc biệt, vòng quay hàng tồn kho đã tăng 0,29 vòng từ mức 1,62 vòng lên 2,77 vòng, nhờ vào việc tăng trưởng 3,06% về giá vốn hàng bán của Công ty. Đồng thời, mức tăng trưởng doanh thu của Công ty cũng đạt 7,87% so với cùng kỳ năm trước, góp phần giúp tăng vòng quay tổng tài sản của Công ty lên 0,28 vòng từ mức 0,24 vòng.

Sự tăng trưởng này chứng tỏ năng lực hoạt động của Công ty đã đạt được sự cải thiện đáng kể và có tiềm năng phát triển lớn hơn trong tương lai. Ngoài ra, sự tăng trưởng ấn tượng của Công ty còn thể hiện sự cạnh tranh tốt hơn trên thị trường và khả năng đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng.



### KHẢ NĂNG SINH LỜI

Với kết quả kinh doanh ấn tượng, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2022 đều tăng so với cùng kỳ. Cụ thể, các chỉ số tỷ suất sinh lợi trên doanh thu (ROS), tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu (ROE), tỷ suất sinh lợi trên tài sản (ROA) và hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần lần lượt đạt 18,78%; 7,78%; 5,43%; 25,99%; tăng 1,02%; 1,22%; 1,17% và 4,01% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến mức tăng này là do lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty tăng hơn 20% so với năm 2021.





## VỐN ĐIỀU LỆ:

**300.000.000.000** đồng

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa: không có

**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG** (Tính đến ngày 09/02/2023)

STT	Loại cổ phần	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ VĐL (%)
II	Cổ đông nhà nước	182.927.400	1.829.274.000.000	60,9758%
III	Cổ đông trong nước	117.070.400	1.170.704.000.000	39,0235%
2	Tổ chức	13.861.385	138.613.850.000	4,6205%
3	Cá nhân	103.209.015	1.032.090.150.000	34,4030%
II	Cổ đông nước ngoài	2.200	22.000.000	0,0007%
1	Cá nhân	2.200	22.000.000	0,0007%
2	Tổ chức	-	-	-
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>300.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

### Danh sách cổ đông lớn

Tên cá nhân /tổ chức (người đại diện)	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ (%)	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương	182.927.400	60,976%	Cổ đông nhà nước
Công ty TNHH Phát Triển	45.000.000	15%	Cổ đông lớn
Công ty cổ phần Sam Holdings	24.000.000	8%	Cổ đông lớn
Công ty cổ phần Đầu tư U&I	18.000.000	6%	Cổ đông lớn

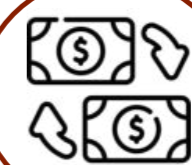
# PRT



**Tổng số cổ phiếu đã phát hành**  
**30.000.000** cổ phiếu



**Số lượng cổ phiếu đang lưu hành**  
**30.000.000** cổ phiếu



**Số lượng cổ phiếu quỹ**  
**0** cổ phiếu



**Loại cổ phần**  
**Cổ phần phổ thông**



**Mệnh giá cổ phần**  
**10.000** đồng

# “ BẢO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ”

## Về mặt môi trường

### Tác động lên môi trường

Một trong những nguyên nhân chính góp phần vào biến đổi khí hậu toàn cầu là khí thải nhà kính. Tác động của khí thải nhà kính không chỉ làm thời tiết trở nên khắc nghiệt hơn, mà còn dẫn đến tăng nhiệt độ trên Trái Đất, băng tan và nước biển dâng cao, khiến địa cầu ngày càng chịu nhiều ảnh hưởng xấu. Hầu hết khí thải nhà kính được sinh ra từ các hoạt động như đốt cháy nhiên liệu hóa thạch và đốt rừng, gây ra sự mất cân bằng đáng kể trong môi trường. Các tác động của biến đổi khí hậu không chỉ gây hại đến môi trường sống mà còn trực tiếp tác động đến sức khỏe của con người. Các cơn nóng bức kéo dài, bệnh truyền nhiễm và dịch bệnh có thể bùng phát và lan rộng hơn.

Tổng Công ty là một doanh nghiệp đa ngành, đa lĩnh vực, hoạt động từ nông nghiệp, công nghiệp đến dịch vụ, và hiểu rõ tầm quan trọng của môi trường đối với sự phát triển bền vững của nền kinh tế. Từ đó, công ty luôn có trách nhiệm giữ gìn môi trường tại nơi làm việc và môi trường sống của cộng đồng. Công ty cam kết thực hiện các biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính, bằng cách sử dụng nhiên liệu sinh học và áp dụng tiêu chuẩn phát thải mới, hiện đại hóa các phương tiện và thiết bị sử dụng trong hoạt động sản xuất và kinh doanh. Công ty tự hào là một doanh nghiệp luôn hướng đến trách nhiệm của mình với môi trường, đóng góp tích cực vào việc bảo vệ và phát triển môi trường sống.

### Tiêu thụ năng lượng

Với tầm nhìn phát triển bền vững, Tổng Công ty đã đặt sự chú trọng đặc biệt vào việc sử dụng năng lượng một cách tiết kiệm nhằm giảm thiểu chi phí và tối ưu hoá quy trình sản xuất. Để đạt được mục tiêu này, Tổng Công ty đã triển khai nhiều biện pháp tiết kiệm điện hiệu quả như:

- ☆ Đầu tư thay thế các thiết bị điện cũ, cải tiến hệ thống chiếu sáng, sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng.
- ☆ Tối ưu hóa việc sử dụng các thiết bị điện bằng cách tắt chúng khi không sử dụng.
- ☆ Tổ chức các chương trình tuyên truyền, nhắc nhở nội bộ nhằm tạo ra một môi trường làm việc tiết kiệm năng lượng, hình thành thói quen và văn hóa tiết kiệm cho tất cả nhân viên tại Tổng Công ty.

Ngoài ra, Tổng Công ty còn đang tìm kiếm những giải pháp sáng tạo khác để tăng cường hiệu quả tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường. Bằng việc thực hiện những biện pháp này, Tổng Công ty không chỉ giảm thiểu chi phí và tác động tiêu cực đến môi trường mà còn đóng góp tích cực vào việc xây dựng một tương lai bền vững cho cả công ty và cộng đồng.

### Quản lý nguyên vật liệu

Tổng Công ty luôn nhận thức được tầm quan trọng của việc sử dụng nguyên vật liệu thân thiện với môi trường và có khả năng tái chế, tái sử dụng trong các hoạt động kinh doanh của mình. Điều này không chỉ giúp giảm thiểu tác động xấu đến môi trường tự nhiên và sức khỏe con người, mà còn tạo ra những lợi ích kinh tế dài hạn cho các công ty con và liên kết của Tổng Công ty.

Vì vậy, Tổng Công ty luôn đặt trọng tâm vào việc hướng dẫn, chỉ đạo các công ty con và liên kết trong việc lựa chọn nguồn nguyên vật liệu đầu vào từ những đối tác uy tín và đảm bảo chất lượng. Đồng thời, Tổng Công ty cũng chú trọng đến việc xử lý chất thải và sử dụng nguồn nước một cách bền vững và tránh gây ô nhiễm môi trường.

Bằng cách áp dụng những biện pháp này, Tổng Công ty không chỉ nâng cao hiệu quả kinh doanh mà còn đóng góp vào việc bảo vệ môi trường và cộng đồng xung quanh. Tất cả những nỗ lực này cũng đồng thời khẳng định cam kết của Tổng Công ty trong việc thực hiện trách nhiệm xã hội và bảo vệ môi trường, vì một tương lai bền vững cho đất nước và thế giới.





## Về mặt xã hội

Tổng Công ty không chỉ tập trung vào hoạt động sản xuất kinh doanh mà còn có sự đóng góp tích cực cho sự phát triển tại địa phương. Bằng cách thực hiện các chính sách tạo việc làm, Tổng Công ty giúp giải quyết vấn đề thất nghiệp trong khu vực. Đồng thời, Tổng Công ty cũng thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và đóng góp xã hội đầy trách nhiệm.

Không chỉ hỗ trợ trực tiếp cho người dân và cộng đồng địa phương, Tổng Công ty còn có trách nhiệm xã hội rộng hơn. Tổng Công ty đã xây dựng các chương trình ủng hộ gia đình khó khăn tại tỉnh Bình Dương, bao gồm việc trích một phần lợi nhuận để hỗ trợ tài chính và xây dựng các công trình nhà ở xã hội. Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng trao học bổng cho các học sinh giỏi hiếu học, xây dựng các nhà tình nghĩa và nhà tình thương, đóng góp tích cực cho các hoạt động xã hội khác. Tổng Công ty luôn nỗ lực để trở thành một người bạn đồng hành đáng tin cậy cho cộng đồng và xã hội.



## Chính sách liên quan đến người lao động

Tổng Công ty luôn quan tâm đến việc cải thiện đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Với chính sách lương thưởng và phúc lợi được quy định rõ ràng, người lao động được đảm bảo một mức lương xứng đáng với vị trí công việc, năng lực và hiệu suất lao động của mình. Hơn nữa, quy chế về lương thưởng và phân công công việc được chuẩn hóa, đảm bảo tính minh bạch và công bằng.

Để nâng cao năng lực và chuyên môn cho người lao động, Tổng Công ty tập trung đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ quản lý và nhân viên thông qua các buổi chia sẻ, hội thảo chuyên ngành. Đồng thời, Tổng Công ty khuyến khích người lao động tự học, nghiên cứu để phát triển kiến thức chuyên môn và kỹ năng nghiệp vụ. Tổng Công ty cũng đảm bảo an toàn lao động và bảo vệ sức khỏe cho nhân viên bằng cách trang bị đầy đủ bảo hộ lao động và thực hiện các biện pháp an toàn lao động tại các đơn vị.

Tổng Công ty cũng quan tâm đến sức khỏe và tình cảm của người lao động bằng cách tổ chức các chương trình khám sức khỏe định kỳ và thăm hỏi cán bộ nhân viên khi

họ bị ốm đau hoặc có hiếu hỉ. Tổng Công ty còn tổ chức các hoạt động văn hóa thể thao để tăng cường sự gắn kết và đoàn kết trong công ty.

## Hoạt động đào tạo người lao động

Tổng Công ty thường xuyên phối hợp với công đoàn, đoàn thanh niên tổ chức các buổi huấn luyện an toàn lao động, kỹ năng làm việc nhóm, luật kinh tế, chứng khoán,... cho cán bộ công nhân viên với tổng thời lượng trung bình 2 giờ/1 tháng.

Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp:

Tổng công ty không có chương trình phát triển chung mà căn cứ trên chuyên môn và vị trí của người lao động sẽ khuyến khích học tập nâng cao trình độ từ trung cấp lên cao đẳng, đại học và sau đại học. Trong những năm vừa qua, nhiều nhân viên phấn đấu học tập nâng cao trình độ, đóng góp tích cực xây dựng và phát triển công ty.

## Tiêu thụ nước

Tổng Công ty luôn sử dụng tài nguyên nước một cách có hiệu quả và tiết kiệm trong quá trình hoạt động của mình. Hiện nay, vấn đề về môi trường là một chủ đề nóng được cả thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng quan tâm đến. Tổng Công ty nhận thức rõ ràng về trách nhiệm của mình và luôn hướng tới việc thực hiện các chính sách tiết kiệm nước nhằm giảm thiểu lãng phí tài nguyên.

Tổng Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp tiết kiệm nước, như kiểm tra đường ống nước định kỳ để phát hiện và khắc phục các rò rỉ nước, cũng như tăng cường tuyên truyền cho tập thể nhân viên về việc sử dụng nước một cách hợp lý và tiết kiệm. Chúng tôi khuyến khích nhân viên sử dụng nguồn nước ngọt một cách có trách nhiệm và tiết kiệm, tránh lãng phí nguồn tài nguyên này quý giá.

Tổng Công ty cam kết duy trì sự tiết kiệm và hợp lý trong việc sử dụng nguồn nước, cùng với những hoạt động thực tế để phát triển một văn hóa tiết kiệm tài nguyên trong cộng đồng nhân viên và trong xã hội

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

---

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

3



Trong năm 2022, các nền kinh tế từng bước mở cửa trở lại, dù vẫn ghi nhận những diễn biến phức tạp của dịch bệnh COVID-19 và các dịch bệnh mới (như bệnh đậu mùa khỉ), Xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 2-2022 và kéo dài đã ảnh hưởng nặng nề đến đà phục hồi của chuỗi cung ứng, giá nhiều mặt hàng trên thị trường thế giới tăng cao, an ninh năng lượng, an ninh lương thực ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế hàng đầu bị đe dọa, Xu hướng liên minh đối đầu - trả đũa gia tăng giữa một số nhóm nền kinh tế, Tăng giá, đặc biệt là giá lương thực và năng lượng, làm trầm trọng thêm tình trạng đói nghèo tại các nước có thu nhập thấp, thậm chí kể cả sinh kế của nhiều hộ gia đình ở nhiều nền kinh tế phát triển, Tổ chức Lương thực và Nông nghiệp Liên hợp quốc (FAO) liên tục cảnh báo về nguy cơ mất an ninh lương thực toàn cầu, Theo đó, kinh tế thế giới trong năm 2022 đã trải qua nhiều biến động và bất định.



Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam có sự phục hồi mạnh mẽ sau đại dịch, GDP năm 2022 tăng 8,02% so với năm trước, đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022 do nền kinh tế khôi phục trở lại, Trong mức tăng của tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,36%, đóng góp 5,11%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78%, đóng góp 38,24%; khu vực dịch vụ tăng 9,99%, đóng góp 56,65%, Trong bối cảnh kinh tế toàn cầu có nhiều biến động mạnh và khó đoán định, tăng trưởng ở hầu hết các quốc gia và khu vực cho thấy nhiều bất ổn và thách thức, tăng trưởng kinh tế Việt Nam được đánh giá cao bởi kết quả thực tế ở các giai đoạn 6 tháng, 9 tháng và cả năm 2022 đều nằm trong và vượt dự báo tăng trưởng theo kịch bản đưa ra tại Nghị quyết số 01/NQ-CP, Thực tế này phần nào cho thấy hiệu quả của công tác điều hành hỗ trợ cho đà phục hồi và cải thiện khả năng chống chịu của nền kinh tế.

## “ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022 ”

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

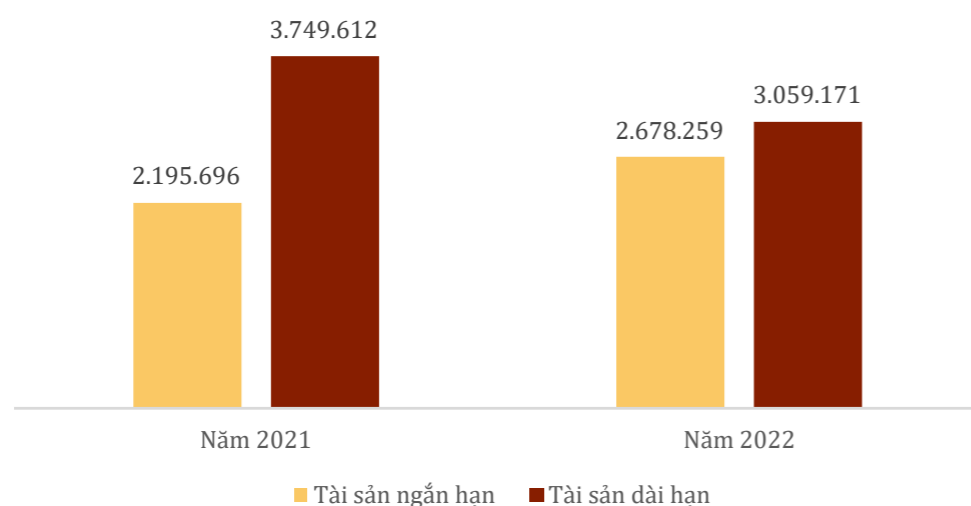
## Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021		31/12/2022		%2022/2021
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Tài sản ngắn hạn	2.195.696	36,93%	2.678.259	46,68%	121,98%
Tài sản dài hạn	3.749.612	63,07%	3.059.171	53,32%	81,59%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>5.945.308</b>	<b>100%</b>	<b>5.737.429</b>	<b>100%</b>	<b>96,50%</b>

Ngày 31/12/2022, tổng tài sản Công ty đạt 5,737,429 triệu đồng, giảm 3,50% so với năm 2021, Cơ cấu tổng tài sản của Công ty đã có sự thay đổi so với năm trước, tài sản ngắn hạn là chiếm tỷ trọng cao hơn với 46,68% và đạt mức 2,678,259 triệu đồng, Tài sản ngắn hạn của Công ty trong năm tăng 21,98% so với cùng kỳ năm trước; do Công ty gia tăng 248,900 triệu đồng đối với khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn, Bên cạnh đó, khoản mục các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty cũng tăng gần 39,19%, tăng từ 556,021 triệu đồng lên 773,937 triệu đồng, Nguyên nhân do trong năm Công ty có ghi nhận khoản phải thu về cho vay ngắn hạn đối với CTCP Đầu tư và Phát triển Tân Thành với giá trị 175,347 triệu đồng, Tài sản dài hạn của Công ty năm qua ghi nhận sự sụt giảm 18,41%, tương đương 690,441 triệu đồng, Nguyên nhân là do trong năm Công ty đã giảm khoản phải thu dài hạn và trả trước cho người bán dài hạn lần lượt 80,75% và 77,32%.

Cơ cấu tài sản



## Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021		31/12/2022		%2022/2021
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
Nợ ngắn hạn	1.470.868	76,77%	1.239.940	76,96%	84,30%
Nợ dài hạn	445.080	23,23%	371.247	23,04%	83,41%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.915.948</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.611.187</b>	<b>100,00%</b>	<b>84,09%</b>

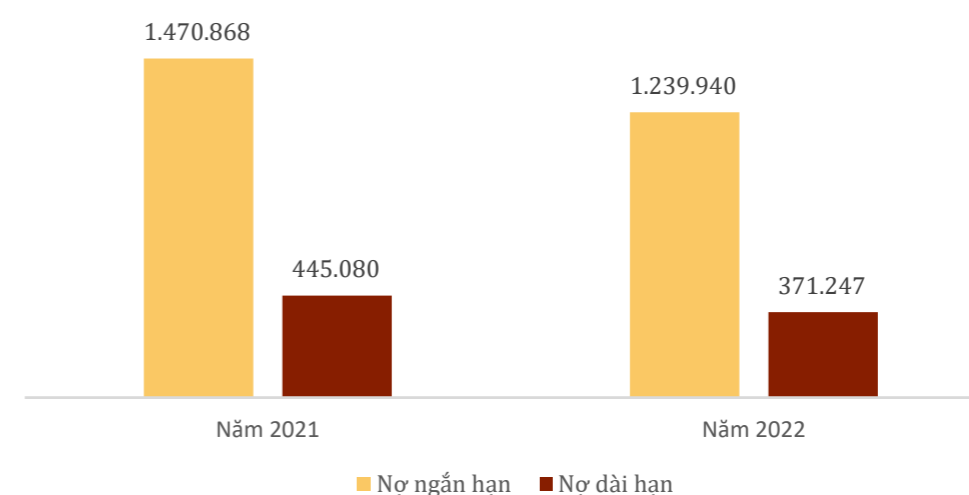
Tại ngày 31/12/2022, tổng nợ phải trả của Công ty được ghi nhận 1.611.187 triệu đồng, giảm 15,91% so với cùng kỳ năm trước. Về cơ cấu nợ phải trả của Công ty vẫn không có sự thay đổi so với cùng kỳ năm trước với phần lớn nợ phải trả đến từ khoản mục nợ ngắn hạn (chiếm đến 76,96% tỷ trọng trong cơ cấu nợ phải trả).

Nợ ngắn hạn của Công ty trong năm giảm 15,91%, giảm từ 1.470.868 triệu đồng xuống còn 1.239.940 triệu đồng, do trong năm Công ty giảm vay nợ ngắn hạn 46,63%, từ 158.287 triệu đồng xuống còn 84.470 triệu đồng do trong năm công ty đã tắt toán các khoản vay dài hạn đến kỳ phải trả đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt

Nam - Chi nhánh Lào và giảm khoản vay Quỹ đầu tư Phát triển Bình Dương từ 14.500 triệu đồng xuống chỉ còn 4.000 triệu đồng.

Nợ dài hạn của Công ty trong năm cũng ghi nhận giảm 16,59%, trong đó, khoản mục vay và cho thuê tài chính dài hạn giảm 66,65% (từ 131.077 triệu đồng xuống còn 43.721 triệu đồng). Cụ thể, trong năm, công ty đã tắt toán xong khoản nợ 93.845 triệu đồng đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào, đồng thời giảm giá trị khoản vay tại TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào và Quỹ đầu tư Phát triển Bình Dương lần lượt xuống -44.961 và -14.500 triệu đồng.

Cơ cấu nợ





## NHỮNG CƠ CẤU VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, NHÂN SỰ, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

### Quy chế nội bộ

- » Xây dựng và hình thành văn hóa doanh nghiệp đối với Tổng Công ty.
- » Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện quy chế quản lý nội bộ của Tổng Công ty phù hợp với trình độ quản lý doanh nghiệp, đảm bảo tính minh bạch, công khai, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, tổ chức đánh giá nhân viên theo định kỳ.
- » Xây dựng quy chế tuyển dụng lao động, bảng mô tả công việc theo từng chức danh và chuẩn hóa hệ thống mẫu biểu sử dụng trong công ty.

### Đào tạo nguồn nhân lực

- » Tổ chức đào tạo chuyên môn các kỹ năng về quản lý vốn đầu tư, quản trị doanh nghiệp, quản lý dự án đầu tư.
- » Xây dựng chiến lược dài hạn phát triển nguồn nhân lực.

### Áp dụng công nghệ mới vào quản trị nội bộ

- » Nâng cấp, cập nhật thường xuyên, nhanh chóng trang thông tin điện tử của Tổng Công ty.
- » Xây dựng và triển khai phần mềm quản lý công việc trong Tổng Công ty.

### Quản lý sử dụng đất đai

- » Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư để nhanh chóng đưa vào khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đặc biệt chú trọng tới các dự án có lợi thế về địa lý và môi trường kinh doanh.
- » Quy hoạch tổng thể và chi tiết các dự án đầu tư gắn liền với quy hoạch sử dụng đất, ưu tiên quy hoạch phát triển các ngành nghề kinh doanh chính và có hiệu quả nhằm phục vụ cho mục tiêu phát triển bền vững của Tổng Công ty.

### Quản lý tài chính

- » Rà soát định kỳ các định mức chi phí, chú trọng tiết kiệm chi phí trong quá trình hoạt động kinh doanh, tăng sức cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh của Tổng Công ty.
- » Tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý tài chính, thường xuyên tăng cường công tác quản lý, bảo toàn phát triển vốn và tài sản.
- » Quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tăng thu nhập cho người lao động.

# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

## Kế hoạch tổng quát

- 1 Thực hiện theo đúng Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định về quản trị doanh nghiệp trong điều hành và các hoạt động của Công ty.
- 2 Tập trung cao độ cho công tác đấu thầu, lập kế hoạch và phân công hợp lý. Tập trung nguồn lực để thi công nhằm đạt và vượt mục tiêu đề ra.
- 3 Nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm và dịch vụ, áp dụng khoa học công nghệ tiên tiến để tăng khả năng cạnh tranh.
- 4 Đảm bảo hoàn thành và bàn giao các công trình đã cam kết với chủ đầu tư. Tiếp tục giải quyết dứt điểm công tác quyết toán các công trình còn tồn đọng.
- 5 Tăng cường kỷ cương tài chính, quản lý chặt chẽ các khoản thu chi. Đồng thời có biện pháp tích cực để thực hiện tiết kiệm triệt để các khoản chi. Tổ chức điều hành quản lý chi theo hướng, minh bạch, tiết kiệm và hiệu quả. Thực hiện cắt giảm các khoản chi không cần thiết.

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Chi tiết tại phụ lục đính kèm.

## Kế hoạch phát triển năm 2023

Trong năm 2023, Tổng công ty sẽ tiếp tục nắm giữ tỷ lệ vốn đầu tư và tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty con, công ty liên kết đang kinh doanh hiệu quả và xem xét lập phương án thoái vốn tại các đơn vị mà Tổng công ty không nắm quyền chi phối và kinh doanh không hiệu quả, không có tiềm năng để phát triển.

- Đối với các dự án mới, Ban TGD sẽ nghiên cứu và đề xuất hướng mở rộng Khu công nghiệp Quốc tế Protrade, thực hiện các thủ tục pháp lý để đầu tư dự án khu Thương Mại Dịch Vụ và nhà ở tại Sân Golf Palm Sông Bé
- Trong năm 2023, Tổng công ty tập trung xử lý các khoản nợ phải thu, khoản nợ tạm ứng, tiến hành đối chiếu và xử lý dứt điểm các khoản nợ tồn đọng.
- Tổng công ty sẽ tập trung vào việc bán cây cảnh, đẩy mạnh nguồn thu từ hoạt động kinh doanh này.

STT	Tên Công ty	Tỷ lệ sở hữu Tổng công ty	Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	Doanh thu 2023		Lợi nhuận 2023		2023		2022	
				Kế hoạch (triệu đồng)	Kế hoạch (triệu đồng)	ROS	ROE	ROS	ROE		
1	Cty CP Hưng Vượng	30.90%	150,000	548,000	16,000	3%	11%	4%	15%		
2	Cty TNHH FrieslandCampina VN	30.00%	294,906	8,385,000	473,400	6%	161%	6%	182%		
3	Cty CP May mặc Bình Dương	47.71%	247,999	1,663,000	113,000	7%	94%	6%	68%		
4	Cty CP Phát triển Phú Mỹ	35.00%	1,048,139	194,250	(40,173)	-21%	-4%	-60%	-6%		
5	Cty CP Bệnh viện đa khoa QT Hạnh Phúc	24.00%	1,224,794	755,035	110,531	15%	9%	11%	7%		
6	Cty TNHH YCH-Protrade	30%	162,071	1,011,282	78,213	8%	48%	5%	24%		
7	Cty CP ĐT&PT Tân Thành	30.00%	480,000	103,731	(42,282)	-41%	-9%	-66%	-11%		





## **Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

### **Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường**

Sự phát triển của các ngành công nghiệp đóng góp lớn vào sự thay đổi khí hậu, ô nhiễm không khí, nước và đất, gây ra vấn đề sức khỏe và ảnh hưởng đến hệ sinh thái. Nhận thức được tầm quan trọng của vấn đề này, Tổng công ty đã cam kết đặt bảo vệ môi trường vào tâm điểm và coi đó là yếu tố cốt lõi cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Với những cam kết này, Tổng công ty đã bắt đầu tập trung vào việc tuyên truyền và giáo dục cho cán bộ, nhân viên và người lao động tại công ty về tầm quan trọng của việc tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường. Họ đã đầu tư trong việc sử dụng thiết bị tiết kiệm điện năng và đã thực hiện nhiều cải tiến công nghệ để giảm thiểu tác động của hoạt động sản xuất đến môi trường.

Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng tập trung vào việc phát triển sản phẩm thân thiện với môi trường để đáp ứng nhu cầu của người tiêu dùng. Tất cả các nỗ lực này là để đảm bảo rằng Tổng công ty đang hoạt động một cách bền vững và có trách nhiệm với môi trường và xã hội.

### **Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động**

Tổng Công ty đã xây dựng chính sách lương thưởng phù hợp với năng suất và hiệu quả làm việc của người lao động và đảm bảo các chính sách phúc lợi theo quy định pháp luật và quy định của Tổng Công ty. Ngoài ra, Tổng Công ty luôn tạo điều kiện để cán bộ, công nhân viên có môi trường làm việc thoải mái, an toàn, được cống hiến và học hỏi sáng tạo. Đồng thời, Tổng Công ty cũng phối hợp với Công đoàn nhằm chăm sóc đời sống tinh thần cho người lao động như:

- ✓ Tổ chức du lịch nghỉ dưỡng định kỳ mỗi năm.
- ✓ Tổ chức thăm hỏi cán bộ nhân viên ốm đau, hiếu hỉ.
- ✓ Trao tặng học bổng cho các con em cán bộ nhân viên có hoàn cảnh khó khăn.
- ✓ Giám sát phục vụ chất lượng bữa ăn cho người lao động, thay đổi thực đơn hàng ngày, đảm bảo vệ sinh an toàn thực.
- ✓ phẩm, chất lượng phục vụ, cải thiện suất ăn cho người lao động.
- ✓ Tổ chức thi đua thể thao văn nghệ nhân dịp các ngày lễ lớn.

### **Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương**

Năm 2022, Tổng Công ty tiếp tục phát huy truyền thống tương thân tương ái của thông qua các hoạt động đóng góp cho cộng đồng tại địa phương như:

- ✓ Duy trì các hoạt động tài trợ quỹ học bổng, quỹ khuyến học, giúp đỡ các em có hoàn cảnh khăn trên địa bàn tỉnh;
- ✓ Phối hợp với Công đoàn tích cực hưởng ứng các hoạt động xã hội, từ thiện, tình nghĩa, thực hiện tốt tinh thần lá lành đùm lá rách.

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các  
mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các  
mặt hoạt động của Ban Tổng Giám đốc  
Công ty

Các kế hoạch, định hướng của  
Hội đồng quản trị



4



## “Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty”

Trong năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Tuy nhiên Tổng Công ty cũng đã cố gắng, nỗ lực đưa ra các giải pháp giúp lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty đạt 104% so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân là do sự đóng góp từ hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, ghi nhận tăng lãi chênh lệch tỷ giá và giảm chi phí lãi vay tại các đơn vị thành viên. Căn cứ trên báo cáo tài chính 2022, đánh giá biến động của doanh thu và chi phí như sau:

- ★ **Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:** Trong năm 2022, do ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới nên việc bán cây kiểng của Tổng Công ty cũng không thuận lợi như kỳ vọng đã đề ra. Do đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ chỉ đạt 45% so với kế hoạch năm 2022.
- ★ **Giá vốn hàng bán tăng:** nguyên nhân là do Tổng Công ty đã tạm trích lập dự phòng một số cây cảnh đã suy yếu, do điều kiện thời tiết không hợp thổ nhưỡng đã qua quá trình chăm sóc nhưng cây khó có thể phục hồi như giá trị ban đầu.
- ★ **Chi phí hoạt động giảm:** chi phí quản lý doanh nghiệp thực hiện năm 2022 đạt 93% so với kế hoạch năm 2022 chủ yếu là do Tổng Công ty đã tiết giảm các khoản chi tiêu liên quan đến chi phí hoạt động của Tổng Công ty.
- ★ **Doanh thu tài chính giảm:** trong năm 2022, Tổng Công ty đã nhận được cổ tức từ các khoản đầu tư vào các công ty con và các công ty liên kết là hơn 332 tỷ đồng.

	KH 2022	TH 2021	Tỷ lệ
<b>I Cổ tức từ các công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	3.553.000.000	2.900.281.288	82%
CTCP Thương mại tổng hợp Thuận An	3.232.000.000	3.887.858.203	120%
Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	184.703.000.000	184.490.399.622	100%
<b>II Cổ tức từ các công ty con</b>			
CTCP May mặc Bình Dương	17.600.400.000	14.667.047.500	83%
Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	105.735.000.000	126.900.000.000	120%
<b>III Cổ tức từ các khoản đầu tư khác</b>			
CTCP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	60.000.000	60.600.000	101%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>314.883.400.000</b>	<b>332.906.186.613</b>	<b>106%</b>

Trong đó, đóng góp từ Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade với cổ tức được chia là 184 tỷ đồng do hoàn thành vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 và Công ty TNHH FrieslandCampinaVN là 126 tỷ đồng vượt 20% so với kế hoạch đề ra, vì vậy khoản cổ tức Tổng Công ty ghi nhận từ các đơn vị đạt 106% so với kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, trong năm Tổng Công ty ghi nhận doanh thu tài chính từ lãi cho vay với số tiền hơn 14 tỷ đồng từ Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Tân Thành và lãi tiền gửi tại các tổ chức tín dụng với số tiền là khoảng 04 tỷ đồng.

**Chi phí tài chính tăng nhưng không đáng kể:** trong năm 2022 phát sinh chi phí lãi vay phải trả cho Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade khoảng 7,8 tỷ đồng. Trong năm 2022 Công Ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc sản xuất kinh doanh có lãi, Tổng Công ty hoàn nhập chi phí dự phòng là khoảng 18 tỷ đồng. Bên cạnh đó Tổng Công ty tiếp tục thực hiện việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con và các công ty liên doanh, liên kết với tổng chi phí là hơn 78 tỷ đồng theo hướng dẫn của Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính (thay thế cho Thông tư 228/2009/TT-BTC). Cụ thể từng khoản trích lập dự phòng như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu	Số dự phòng
Công Ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	100%	3.681.660.295
Công Ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	100%	8.758.106.895
Công Ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Hạnh Phúc	24%	(18.629.626.957)
Công Ty CP Phát Triển Phú Mỹ	35%	11.609.631.904
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành	30%	9.650.910.492
Công Ty CP Cao Su Dầu Tiếng Việt Lào	50,5%	63.875.746.869
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>78.946.429.498</b>

**Đánh giá Công tác quản lý rủi ro:** Tổng Công ty xác định quản trị rủi ro là vấn đề trọng tâm của hệ thống quản trị doanh nghiệp và quản trị chiến lược. Tổng Công ty đang triển khai hệ thống quản trị rủi ro theo thông lệ quốc tế được chấp nhận chung, đảm bảo phù hợp với tình hình kinh doanh của đơn vị và môi trường hoạt động tại Việt Nam.

Theo đó, hệ thống quản trị rủi ro bao gồm các bước:

1. Xác lập mục tiêu hoạt động của Tổng Công ty;
2. Nhận diện rủi ro ảnh hưởng đến mục tiêu;
3. Đánh giá ảnh hưởng và khả năng xảy ra rủi ro theo thứ tự ưu tiên (bao gồm định tính và định lượng);
4. Triển khai xử lý rủi ro có xem xét đến các cơ hội cũng như mối đe dọa ảnh hưởng đến việc đạt được mục tiêu đề ra;
5. Giám sát việc xử lý rủi ro nhằm đảm bảo tính phù hợp và hiệu quả của quy trình quản trị rủi ro;
6. Trao đổi thông tin giữa các bộ phận và toàn thể nhân viên về rủi ro và hệ thống quản trị rủi ro nhằm đảm bảo các bên liên quan nhận thức đầy đủ về vai trò và trách nhiệm trong quản trị rủi ro.

## Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Các thành viên trong Ban Tổng giám đốc đều có trình độ, năng lực và phẩm chất, được đào tạo đầy đủ về chuyên môn, am hiểu về lĩnh vực được giao phụ trách và đã có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý và điều hành Tổng Công ty. Ban Tổng Giám đốc thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, các buổi họp sản xuất kinh doanh định kỳ luôn được duy trì; quản lý và điều hành Tổng công ty theo đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị đã giao quyền cho Tổng Giám đốc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định tại Điều lệ, các quy chế của Tổng Công ty và những quy định hiện hành của pháp luật, đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát công tác điều hành thông qua các báo cáo định kỳ, đột xuất và báo cáo trực tiếp tại các buổi họp của Hội đồng quản trị.

**Đánh giá chung:** Việc chỉ đạo, điều hành của HĐQT, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty được đảm bảo theo nguyên tắc bàn bạc và quyết định công việc công khai, minh bạch, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.



## Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- » Tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đẩy nhanh công tác bàn giao tài sản, đất đai và đặt mục tiêu hoàn tất việc bàn giao các tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, đất đai... không đưa vào xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa mà chuyển giao về cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương trong nhiệm kỳ 2022 – 2027;
- » Chỉ đạo Ban TGD hoàn tất xử lý các tồn tại liên quan đến việc quyết toán số tiền nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền chậm nộp, tiền nộp về Quỹ dự trữ tài chính Đảng theo kiến nghị của KTNN với Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương, xử lý dứt điểm các vấn đề tồn tại liên quan chuyển nhượng đất đai, dự án trong giai đoạn TNHH MTV;
- » Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân Thành Phố Hà Nội dựa trên phương án tối ưu nhất.
- » Chỉ đạo Tiểu ban Chiến lược và Phát triển Tổng Công ty phối hợp với Ban Tổng giám đốc xây dựng chiến lược phát triển ngắn hạn, dài hạn của Tổng Công ty; chủ động lập phương án thoái vốn tại các đơn vị kinh doanh không hiệu quả, không còn dư địa để phát triển và đầu tư vào chiều sâu đối với các ngành nghề chiến lược tương lai của Tổng Công ty;
- » Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có lãi và ổn định mức cổ tức hàng năm cho cổ đông, nâng cao thu nhập cho người lao động;
- » Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty quản lý, giám sát và kiểm soát chặt chẽ quá trình đầu tư, tiết kiệm chi phí... nhằm đạt hiệu quả cao nhất;
- » Đẩy mạnh công tác đào tạo và bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ quản lý, nhân viên. Tiếp tục hoàn thiện các chính sách đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài và tạo sự gắn bó của người lao động đối với Tổng Công ty. Chỉ đạo ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin phục vụ quản lý;
- » Đề ra các giải pháp hiệu quả để quản lý chi phí và quản trị rủi ro;
- » Giải quyết các vấn đề còn tồn tại của giai đoạn 100% vốn nhà nước để Tổng Công ty nhanh chóng đi vào ổn định, tập trung phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông thường niên giao phó.



# BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

Hội đồng quản trị

Ban Kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích  
của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
và Ban Kiểm soát



5

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Hà Văn Thuận	Chủ tịch HĐQT	-	-
2	Ông Nguyễn An Định	Thành viên HĐQT	-	-
3	Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT	-	-
4	Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	-	-
5	Ông Nguyễn Văn Thiên	Thành viên HĐQT	1.500.000	0,5%
6	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	-	-
7	Ông Võ Hồng Cường	Thành viên HĐQT	-	-
8	Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT	5.500	0,0018%

## LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**Ông: NGUYỄN AN ĐỊNH**  
Thành viên HĐQT  
kiêm Tổng Giám Đốc

- » Sinh năm: 1977
- » Trình độ: Cử nhân Kinh tế - Tài chính ứng dụng
- » Các chức danh quản lý tại các công ty khác
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP May mặc Bình Dương;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade;
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành



**Ông: LÊ TRỌNG NGHĨA**  
Thành viên HĐQT  
kiêm Phó Tổng Giám Đốc

- » Sinh năm: 1990
- » Trình độ: Thạc sĩ QTKD, Cử nhân Tài chính
- » Các chức vụ quản lý tại các công ty khác
  - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc CTCP Đầu tư và Phát triển Tân Thành;
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Hưng Vượng;
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé;
  - Trưởng BKS Công ty CP May Mặc Bình Dương;
  - Thành viên BKS Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc;
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH YCH-Protrade;
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào;
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thương Mại Tổng Hợp Thuận An.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)



**Ông: MAI HỮU TÍN**  
Thành viên HĐQT

- » **Sinh năm:** 1969
- » **Trình độ:** Tiến sĩ QTKD
- » **Các chức danh quản lý tại các công ty khác**
  - Phó Chủ tịch HĐQT Ngân Hàng TMCP Kiên Long
  - Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành
  - Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP Cao Su Phước Hòa
  - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ
  - Thành viên HĐQT Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam
  - Thành viên HĐQT Công ty TNHH YCH - Protrade



**Ông: NGUYỄN VĂN THIÊN**  
Thành viên HĐQT

- » **Sinh năm:** 1957
- » **Trình độ:** Thạc sĩ Kỹ thuật môi trường
- » **Các chức vụ quản lý tại các công ty khác**
  - Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Chánh Phú Hòa
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cấp nước Gia Tân
  - TV HĐQT Công ty CP Cấp nước Đồng Nai



**Ông: TRẦN VIỆT ANH**  
Thành viên HĐQT

- » **Sinh năm:** 1978
- » **Trình độ:** Cử nhân Khoa học
- » **Các chức danh quản lý tại các công ty khác**
  - TV HĐQT kiêm TGD Công ty CP SAM Holdings
  - TV HĐQT Công ty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Chủ Chi
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Du lịch Phú Thọ.
  - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Công viên nước Đầm Sen



**Ông: TRẦN HỒNG KHÔI**  
Thành viên HĐQT

- » **Sinh năm:** 1979
- » **Trình độ:** Kỹ sư Điện tử Viễn thông
- » **Các chức vụ quản lý tại các công ty khác**
  - Trưởng phòng hành chính Công ty TNHH MTV Đầu tư & Quản lý Dự án Bình Dương.



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)



### Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

#### Tiểu ban Chiến lược và Phát triển Công ty

- ★ Ông Mai Hữu Tín
- ★ Ông Nguyễn Văn Thiên
- ★ Ông Huỳnh Hữu Hùng

#### Tiểu ban Nhân sự, lương thưởng

- ★ Ông Trần Hồng Khôi

#### Tiểu ban Kiểm toán nội bộ

- ★ Ông Lê Trọng Nghĩa

### Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Căn cứ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, HĐQT đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của HĐQT thông qua trao đổi, thảo luận, chất vấn Ban giám đốc tại các cuộc họp tập trung và lấy ý kiến của HĐQT, qua báo cáo định kỳ hàng tháng, qua trao đổi bằng nhiều hình thức khác nhau về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả, phù hợp và kịp thời.

HĐQT cũng đã giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định, bảo đảm cung cấp đầy đủ các thông tin quan trọng có ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư hoặc các thông tin có ảnh hưởng đến giá chứng khoán của Công ty. Trang web của công ty có chuyên mục riêng về Quan hệ cổ đông và đăng tải đầy đủ thông tin cho nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm và tiếp cận thông tin.

### Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Hà Văn Thuận	Chủ tịch HĐQT	0/6	0%	Cơ quan CSĐT khởi tố ngày 23/11/2021
2	Ông Nguyễn An Định	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
3	Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
4	Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Thiên	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
6	Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	6/6	100%	
7	Ông Võ Hồng Cường	Thành viên HĐQT	0/6	0%	Họp tập trung lần 1: Vắng không lý do. Họp tập trung lần 2 và 04 lần lấy ý kiến bằng văn bản: Cơ quan CSĐT khởi tố trước ngày họp.
8	Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT	6/6	100%	

**Trong năm, HĐQT đã đưa các quyết định, nghị quyết:**

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
1	56/NQ-HĐQT	26/01/2022 (Họp lần 01 - năm 2022)	(1) Thống nhất ủy quyền cho Ông Nguyễn An Định - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty được đại diện HĐQT thực hiện các hoạt động điều hành HĐQT theo Điều lệ Tổng Công ty và Luật doanh nghiệp; tổng hợp các ý kiến của HĐQT và tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của HĐQT cho đến khi Chủ tịch HĐQT mới được bầu.
			(2) Thống nhất ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc phản hồi Thư lấy ý kiến về việc chuyển nhượng quyền kinh doanh độc quyền dòng sản phẩm Friso của Công ty FCV.
			(3) Thống nhất thông qua ước thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 (Báo cáo tài chính riêng).
			(4) Thống nhất kế hoạch kinh doanh năm 2022 (Báo cáo tài chính riêng).
			(5) Thống nhất phê duyệt chủ trương kế hoạch đầu tư và thoái vốn năm 2022 ở các Công ty mà Tổng Công ty có vốn góp (danh sách các công ty được HĐQT đồng ý chủ trương nêu cụ thể tại Biên bản cuộc họp ngày 26/01/2022). Ban điều hành phải lập phương án cụ thể trình HĐQT trước khi đầu tư, thoái vốn các công ty mà Tổng Công ty có vốn góp.
			(6) Thống nhất giao Ban Tổng Giám đốc phối hợp với Công ty IMPCo (cổ đông nhà nước) trình các cấp có thẩm quyền để phê duyệt việc thay đổi thời hạn cam kết nắm giữ cổ phần của các Nhà đầu tư chiến lược từ 05 năm còn 03 năm.
			(7) Thống nhất chủ trương lập phương án khai thác diện tích đất thương mại dịch vụ sân golf Sông Bé và lập phương án quy hoạch phát triển diện tích đất khu E.
			(8) Thống nhất ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; phê duyệt thời gian và địa điểm họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
2	57/NQ-HĐQT	26/01/2022 (Họp lần 01 - năm 2022)	(1) Thống nhất ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; phê duyệt thời gian và địa điểm họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
3	58/NQ-HĐQT	05/05/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản lần 01 - năm 2022)	(1) Thông qua việc lựa chọn đơn vị thực hiện thẩm định giá trị doanh nghiệp của Công ty CP May Mặc Bình Dương (BDG) và các công ty con trực thuộc Công ty CP May Mặc Bình Dương. Giao cho Tổng Giám đốc Tổng công ty SX - XNK Bình Dương - CTCP thực hiện việc ký kết hợp đồng với Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn E&Y Việt Nam tại Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty CP Thẩm định giá và Giám định chất lượng Việt Nam.
4	59/NQ-HĐQT	24/06/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản lần 02 - năm 2022)	(1) Thống nhất giao cho Tổng Giám đốc Tổng công ty sử dụng pháp nhân của Tổng công ty SX-XNK Bình Dương - CTCP để tiến hành thủ tục xử lý, giải quyết các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tại dự án Khu quy hoạch Gò Chai. (2) Thống nhất giao Tổng giám đốc Tổng Công ty sử dụng nguồn tài chính của Tổng Công ty SX - XNK Bình Dương - CTCP để hoàn trả số tiền 53.473.519.613 đồng cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và sẽ quyết toán số tiền trên với Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương khi quyết toán bàn giao công ty cổ phần trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông Tổng Công ty và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.
5	60/NQ-HĐQT	05/08/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản lần 03 - năm 2022)	(1) Thống nhất ủy quyền cho Tổng giám đốc quyết định và tự chịu trách nhiệm về việc lựa chọn, bổ nhiệm đơn vị luật sư, đồng thời thanh toán các chi phí liên quan đến việc bổ nhiệm trên vào chi phí của Tổng công ty. Tổng giám đốc Tổng công ty sẽ đảm bảo việc lựa chọn đơn vị Luật sư nêu trên với tinh thần bảo vệ lợi ích tối đa cho các cổ đông của Tổng công ty.

STT	Số nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
6	61/NQ-HĐQT	06/09/2022 (Họp lần 02 - năm 2022)	(1) Thống nhất thông qua báo cáo kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2022.
7	62/NQ-HĐQT	06/09/2022 (Họp lần 02 - năm 2022)	(1) Thống nhất ủy quyền cho Tổng Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty được thực hiện việc hủy hợp đồng công chứng 02 khu đất tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương mà Tổng Công ty đã ký với cá nhân và đồng thời thu hồi khoản tiền đã thanh toán cho các cá nhân nêu trên, đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông của Tổng Công ty.
8	63/NQ-HĐQT	24/10/2022 (Lấy ý kiến bằng văn bản lần 04 - năm 2022)	(1) Thống nhất chuyển giao phần vốn góp của Tổng công ty tại Công ty TNHH Du lịch D&M về cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương. Giao Tổng Giám đốc Tổng Công ty thực hiện việc chuyển giao theo đúng các quy định, đảm bảo được lợi ích tối đa cho các cổ đông của Tổng công ty.

**Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:** Không có

**Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:** Không có

**Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty**

Nguyễn An Định

Lê Trọng Nghĩa

Mai Hữu Tín

Nguyễn Văn Thiên

Trần Việt Anh

Trần Hồng Khôi

**Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm:** Không có



## BAN KIỂM SOÁT

### Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Trình độ chuyên môn	Cổ phiếu nắm giữ
1	Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Thành viên BKS	Cử nhân tài chính	3000
2	Ông Lê Văn Minh	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	0
3	Ông Cao Hoàng Đề	Thành viên BKS	Cử nhân kinh tế	0

### Các cuộc họp của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi tham dự họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Ngọc Trường Long	Thành viên BKS	4/4	100%
2	Ông Lê Văn Minh	Thành viên BKS	4/4	100%
3	Ông Cao Hoàng Đề	Thành viên BKS	4/4	100%



Lần họp	Ngày họp	Nội dung
1	26/01/2022	(1) Thống nhất giao ông Nguyễn Ngọc Trường Long, Thành viên BKS sẽ thay mặt BKS ký phát hành Thông báo đăng ký lịch giám sát năm 2021; Chương trình giám sát năm 2021 để phục vụ báo cáo của BKS tại Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2022 tại Tổng cty SX-XNK Bình Dương - CTCP
2	24/06/2022	(1) Đề xuất ông Nguyễn Ngọc Trường Long, thành viên BKS sẽ thay mặt BKS ký phát hành dự thảo nội dung Quy chế hoạt động BKS tại Tổng Cty SX-XNK Bình Dương - CTCP gửi Tổng Công ty góp ý và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022. (2) Đề xuất ông Nguyễn Ngọc Trường Long, thành viên BKS sẽ thay mặt BKS ký phát hành trình Cty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2022 và tiến hành kiểm toán BCTC năm 2022 cho Tổng Công ty; BKS trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua.
3	21/07/2022	(1) Đề xuất ông Nguyễn Ngọc Trường Long, thành viên BKS sẽ thay mặt BKS ký phát hành công văn gửi Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương - CTCP đề nghị giải trình lý do chưa thực hiện ĐHĐCĐ thường niên 2022 theo thời gian quy định, đồng thời giải trình với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về vấn đề nay nhằm tránh gây ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông, nhà đầu tư tại Tổng Công ty và có phương án khắc phục, sớm tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 theo đúng quy định.
4	21/09/2022	(1.1) Kiểm tra tình hình hoạt động của BKS trong kỳ. (1.2) Công tác giám sát hoạt động HĐQT 06 tháng đầu năm 2022. (1.3) Kế hoạch, định hướng BKS năm 2022. (2.1) Đánh giá công tác quản lý điều hành HĐQT 06 tháng năm 2022 của HĐQT (2.2) Đánh giá công tác quản lý điều hành HĐQT 06 tháng năm 2022 của Ban TGD, Ban điều hành. (2.3) Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban điều hành. (3) Giám sát Báo cáo Tài chính 06 tháng năm 2022. (4) Nhận xét, đánh giá và kiến nghị.

## BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

### Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông:

01

Giám sát hoạt động của HĐQT: Trong năm 2022, HĐQT đã tiến hành 06 cuộc họp HĐQT (Biên bản số: 40, 41, 42, 43, 44, 45) và ban hành 08 Nghị quyết HĐQT (Nghị quyết số: 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63) để quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị. Nội dung chủ yếu về tình hình sản xuất kinh doanh; tình hình liên quan đến các thủ tục pháp lý các khu đất, tình hình sản xuất kinh doanh của các công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết, công tác tổ chức đại hội thường niên năm 2022, nhân sự HĐQT và các giao dịch khác cần có sự chấp thuận của Hội đồng quản trị.

01

### Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát, HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong hoạt động. Các cuộc họp của HĐQT đều mời Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát tham dự, đóng góp ý kiến. Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành được cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc. HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý Tổng Công ty đã tạo điều kiện làm việc và cung cấp đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát.

02

Giám sát Ban Tổng giám đốc; Ban Điều hành: Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và chỉ đạo điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

02

Kiểm tra, giám sát kết quả kinh doanh, tình hình tài sản và nguồn vốn, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời căn cứ vào Báo cáo hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2022 do Tổng Công ty cung cấp.



## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

### Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thành viên	Chức vụ	Lương, thưởng, thù lao (đồng)
Ông Hà Văn Thuận	Chủ tịch HĐQT	-
Ông Nguyễn An Định	Thành viên HĐQT	1.080.000.000
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT	840.000.000
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	-
Ông Nguyễn Văn Thiên	Thành viên HĐQT	-
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	-
Ông Võ Hồng Cường	Thành viên HĐQT	-
Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT	-

### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	
1	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Ông Nguyễn Văn Thiên là chủ tịch HĐQT	3.000.000	1%	0	0%	Giảm tỷ lệ sở hữu
2	Bà Đặng Thị Mươi	Vợ ông Nguyễn Văn Thiên	1.500.000	0.5%	500.000	0.16%	Giảm tỷ lệ sở hữu

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không có



# BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2022

---

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính được kiểm toán

6





Số: 2903/23-004 /BCTC.HCM

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP được lập ngày 25 tháng 03 năm 2023, từ trang 02 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 hệ thống 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 Tổng Công ty 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Theo nội dung tại Thuyết minh số 08 và 41a của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại thời điểm 31/12/2022, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú với số tiền là 87,986 tỷ đồng liên quan đến phần chênh lệch tăng thêm do tính lại đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đất 43 ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 125,694 tỷ đồng mà Tổng Công ty đã tạm nộp vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó, số tiền 37,708 tỷ đồng tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được ghi nhận giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại thuyết minh số 22, số tiền còn lại 87,986 tỷ đồng tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú trên khoản mục Phải thu khác. Tổng Công ty đã và đang đàm phán với các đối tác để xử lý dứt điểm khoản công nợ này. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán tuy nhiên không thể đánh giá được tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản công nợ và giao dịch có liên quan và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

- Theo nội dung tại thuyết minh số 42a và 42c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các giao dịch nêu trên đã được hủy căn cứ chủ trương đã được Tỉnh ủy Bình Dương chấp thuận và theo thỏa thuận giữa các bên. Lợi nhuận từ các giao dịch chuyển nhượng phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa đã được Tổng Công ty điều chỉnh giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại thuyết minh số 22. Mặt khác, tại thuyết minh số 05 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất với Công ty Cổ phần An Bình phát sinh trước thời điểm cổ phần hóa với số tiền là 60 tỷ đồng. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, xem chi tiết tại thuyết minh số 42b. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

- Chúng tôi không đánh giá được tính phù hợp của giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành. Việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan và khả năng thu hồi của khoản phải thu này, thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 41b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Đồng thời chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi các khoản phải thu cho vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành với số tiền lần lượt là 175,35 tỷ đồng và 57 tỷ đồng và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 07 và 08 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

- Theo nội dung tại thuyết minh số 41c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty có nghĩa vụ phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa ghi nhận nghĩa vụ nêu trên và nghĩa vụ thuế phải nộp liên quan đến tiền chậm nộp được trình bày tại thuyết minh số 20 (tương ứng với tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung) vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, đồng thời Tổng Công ty đang làm việc với cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện các nghĩa vụ nêu trên do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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.





**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính về các nội dung sau:

- Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ đồng tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup> theo nội dung tại Thuyết minh số 14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn Tổng Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần và vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên chủ sở hữu cho Tổng Công ty.
- Đến thời điểm phát hành báo cáo này, cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn chưa phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018, xem chi tiết tại thuyết minh số 43.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Chi nhánh Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Trần Trung Hiếu

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 2202-2023-002-1

Kiểm toán viên

*Sau*

Phạm Văn Sang

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 3864-2020-002-1



Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP  
A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu,  
thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.678.258.807.029</b>	<b>2.195.696.165.126</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>311.401.475.694</b>	<b>286.085.953.704</b>
111	1. Tiền		201.401.475.694	119.335.953.704
112	2. Các khoản tương đương tiền		110.000.000.000	166.750.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>644.800.000.000</b>	<b>395.900.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		644.800.000.000	395.900.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>773.937.380.755</b>	<b>556.021.368.988</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	248.859.006.546	232.802.933.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	5.169.191.438	10.323.047.924
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	176.218.953.457	74.909.987.317
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	354.132.171.730	243.455.758.363
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.441.942.416)	(5.470.358.613)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>564.321.174.199</b>	<b>652.883.801.380</b>
141	1. Hàng tồn kho		602.548.862.947	666.888.471.107
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.227.688.748)	(14.004.669.727)
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>383.798.776.381</b>	<b>304.805.041.054</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.148.490.937	3.480.195.028
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		15.243.259.230	12.069.316.180
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	366.407.026.214	289.255.529.846
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.059.170.640.933</b>	<b>3.749.611.671.110</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>81.487.749.652</b>	<b>423.326.998.008</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	60.000.000.000	264.512.681.143
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	06	11.453.700.000	11.453.700.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	07	9.896.049.652	117.243.151.713
216	4. Phải thu dài hạn khác	08	138.000.000	30.117.465.152
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.713.241.309.744</b>	<b>2.005.936.923.705</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.127.829.096.501	1.394.473.775.091
222	- Nguyên giá		1.982.357.032.278	2.223.999.574.985
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(854.527.935.777)	(829.525.799.894)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	585.412.213.243	611.463.148.614
228	- Nguyên giá		718.459.506.874	717.818.980.267
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(133.047.293.631)	(106.355.831.653)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>192.609.983.657</b>	<b>194.611.595.656</b>
231	- Nguyên giá		200.749.120.583	199.619.160.583
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.139.136.926)	(5.007.564.927)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>11</b>	<b>128.627.143.695</b>	<b>169.583.338.399</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	34.862.447.517
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		128.627.143.695	134.720.890.882
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>805.328.345.412</b>	<b>794.760.894.438</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		803.426.612.612	792.859.161.638
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.901.732.800	1.901.732.800
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>137.876.108.773</b>	<b>161.391.920.904</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	137.876.108.773	161.391.920.904
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.737.429.447.962</b>	<b>5.945.307.836.236</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		1.611.187.051.404	1.915.947.870.487
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		1.239.940.179.475	1.470.867.584.545
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	13.622.870.464	37.389.443.909
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	24.081.527.854	22.974.901.402
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	50.901.425.919	28.052.081.673
314	4. Phải trả người lao động		50.239.316.049	29.687.828.238
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	520.520.835.036	510.863.953.740
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	8.170.453.788	8.740.926.620
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	465.488.534.802	651.888.406.336
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	84.470.341.770	158.286.963.266
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		995.000.000	-
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		21.449.873.793	22.983.079.361
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		371.246.871.929	445.080.285.942
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	31.051.348.862	29.097.911.072
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	74.404.238.480	68.727.644.403
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	43.720.501.959	131.077.205.743
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	222.070.782.628	215.182.524.724
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		-	995.000.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		4.126.242.396.558	4.029.359.965.749
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	23	4.126.242.396.558	4.029.359.965.749
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.949.349.305	11.949.349.305
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(35.469.525.274)	(35.469.525.274)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24	(139.410.416.402)	(46.093.514.343)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		55.367.268.821	55.367.268.821
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		815.894.014.217	561.017.546.224
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		559.314.022.763	383.006.784.824
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		256.579.991.454	178.010.761.400
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		417.911.705.891	482.588.841.016
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		5.737.429.447.962	5.945.307.836.236

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2023  
Tổng Giám đốc

Trần Vinh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn An Định

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

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	1.607.025.666.201	1.489.764.180.617
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	1.646.802.955	1.521.703.013
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.605.378.863.246	1.488.242.477.604
11	4. Giá vốn hàng bán	28	1.162.668.047.477	1.128.175.474.699
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		442.710.815.769	360.067.002.905
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	82.889.011.854	70.894.746.268
22	7. Chi phí tài chính	30	47.437.098.492	52.863.576.756
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		16.947.552.195	29.983.317.576
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		152.134.498.474	126.415.522.668
25	9. Chi phí bán hàng	31	47.234.493.046	39.020.108.221
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	165.871.533.426	138.349.587.213
30	<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		417.191.201.133	327.143.999.651
31	12. Thu nhập khác	33	1.344.506.910	2.797.691.637
32	13. Chi phí khác	34	35.801.154.869	7.048.887.057
40	<b>14. Lợi nhuận khác</b>		(34.456.647.959)	(4.251.195.420)
50	<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		382.734.553.174	322.892.804.231
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	51.739.709.354	47.400.004.918
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	13.751.637.941	11.184.217.265
60	<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		317.243.205.879	264.308.582.048
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		284.033.511.599	236.700.815.510
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		33.209.694.280	27.607.766.538
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	899	736

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 03 năm 2023  
Tổng Giám đốc

Trần Vinh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn An Định

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

Năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		382.734.553.174	322.892.804.231
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		110.129.893.378	124.502.650.538
03	- Các khoản dự phòng		29.194.602.824	4.927.806.387
04	- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(1.548.345.841)	(18.385.402.698)
05	- Lỗi từ hoạt động đầu tư		(201.580.103.229)	(183.661.857.650)
06	- Chi phí lãi vay		16.947.552.195	29.983.317.576
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		335.878.152.501	280.259.318.384
09	- Biến động các khoản phải thu		52.876.083.538	(275.514.988.622)
10	- Biến động hàng tồn kho		86.894.883.858	59.753.629.340
11	- Biến động các khoản phải trả		(171.061.252.902)	30.506.032.420
12	- Biến động chi phí trả trước		23.951.742.810	35.539.898.751
14	- Tiền lãi vay đã trả		(16.890.985.927)	(29.852.955.220)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(30.661.249.177)	(29.109.061.019)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.143.044.269)	(3.756.704.482)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		277.844.330.432	67.825.169.552
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(56.578.226.616)	(33.334.731.073)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		519.939.480	842.002.984
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(248.900.000.000)	(378.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.038.135.921	177.730.348.938
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		171.181.034.000	278.685.456.258
28	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(127.739.117.215)	45.523.077.107

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

Năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		250.759.419.708	244.763.191.529
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(411.932.744.988)	(338.527.799.513)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.298.172.027)	(586.061.785.333)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(163.471.497.307)	(679.826.393.317)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(13.366.284.090)	(566.478.146.658)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		286.085.953.704	817.692.930.503
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		38.681.806.080	34.871.169.859
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	311.401.475.694	286.085.953.704

Người lập

Trần Vĩnh Hải

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Phượng

Tổng Giám đốc

Nguyễn An Định



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2022

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP là Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 103728 ngày 26 tháng 11 năm 1992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 11 năm 2006. Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 134/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.

Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương được chuyển đổi thành Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 24 tháng 06 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty chính thức đi vào hoạt động theo mô hình TNHH Một thành viên theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3700148166 ngày 15 tháng 11 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 18 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Tổng Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148166 ngày 01 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 06 vào ngày 22 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 3.000.000.000.000 đồng tương đương với 300.000.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ sân golf và hạ tầng khu công nghiệp.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế;
- Sản xuất kinh doanh giấy và các sản phẩm từ giấy;
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu;
- Gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị và các loại sản phẩm từ nguyên liệu kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông;
- Kinh doanh vật tư, dụng cụ y tế. Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kinh doanh sân golf, khách sạn và các dịch vụ du lịch giải trí;
- Chế tạo, lắp ráp các khung nhà, xưởng bằng kim loại;
- Mua bán các loại máy móc, vật tư, thiết bị, cơ khí điện lạnh và các nguyên liệu về kim loại;
- Cho thuê máy móc thiết bị;
- Khai thác gỗ ...

#### Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kỳ này tăng 52,93 tỷ đồng, tương ứng tăng 20,03% so với năm trước. Nguyên nhân biến động chủ yếu như sau:

- Doanh thu từ hoạt động kinh doanh tăng 117,3 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 7,87%. Trong khi đó, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 34,5 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 3,06% chủ yếu do tăng trưởng từ hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Điều này dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 82,64 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 22,95%;
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính tăng 17,42 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 96,61% chủ yếu do ghi nhận tăng lãi chênh lệch tỷ giá và giảm chi phí lãi vay tại các đơn vị thành viên.

08-C  
NH  
3TY  
KIẾ  
AAS  
-TP.

C.T.C  
AU  
3  
1  
HINH

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là từ 12 tháng trở xuống, riêng chi phí đầu tư dự án bất động sản tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tại Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé là dự án có thời gian thực hiện vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Sản xuất hàng sợi, vải, may mặc
2	Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm từ giấy
3	Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An	Tỉnh Bình Dương	62,68%	62,68%	Kinh doanh thương mại
4	Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh dịch vụ Golf
5	Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Tỉnh Bình Dương	51,00%	51,00%	Trồng, khai thác, chế biến mủ cao su

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

##### Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

#### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

## 2.4 . Công cụ tài chính

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

## 2.5 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối kỳ, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá bình quân năm tài chính.

## 2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

## 2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

### 2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	20 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

Khấu hao tài sản đối với vườn cây cao su được thực hiện theo Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 04 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

### 2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
- Quyền sử dụng đất	44 năm

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### 2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### 2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng;
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

### 2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### 2.17 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

### 2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

### 2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## 2.22 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.23 . Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

### Doanh thu cho thuê đất đã phát triển hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng là doanh thu tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade

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

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

### Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là giảm giá hàng bán.

Khoản giảm giá hàng bán phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì Tổng Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

## 2.25 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

b) Ưu đãi thuế

- Tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade: Công ty được áp dụng mức thuế suất bằng 10% lợi nhuận thu được trong mười lăm năm (15) kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh (lần đầu tiên năm 2007) và thuế suất bằng 20% cho thời gian còn lại. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm (04) tính từ năm đầu tiên kinh doanh có lợi nhuận chịu thuế (kỳ kế toán kết thúc ngày 31/10/2018) và được giảm 50% đối với thuế suất áp dụng trong chín (09) năm tiếp theo.

- Tại Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé: Theo các điều khoản trong Giấy Chứng nhận Đầu tư, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 18% trên lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính và mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thông thường đối với thu nhập khác.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

## 2.28 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

**2.29 . Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.30 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng Báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	18.715.158.405	3.319.229.557
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	182.435.582.024	115.953.569.912
Tiền đang chuyển	250.735.265	63.154.235
Các khoản tương đương tiền (*)	110.000.000.000	166.750.000.000
	<u>311.401.475.694</u>	<u>286.085.953.704</u>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng có giá trị 110 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6%/năm.

**Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP**  
A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	644.800.000.000	-	395.900.000.000	-
	644.800.000.000	-	395.900.000.000	-
	<u>644.800.000.000</u>	<u>-</u>	<u>395.900.000.000</u>	<u>-</u>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 644,8 tỷ đồng được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,1% đến 8,2%/năm. Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 20 tỷ đồng được Tổng Công ty dùng làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương (Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46).

1816  
TỔNG T  
XUẤT  
HẬP T  
DƯ  
TỔNG T  
Ổ PH  
AN-T



4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào công ty liên kết

Mã chứng khoán	Địa chỉ	31/12/2022			01/01/2022		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	61.481.570.081	35,00%	55,00%	73.091.201.985
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	149.021.108.586	30,00%	30,00%	253.474.863.275
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	144.471.536.245	27,52%	24,00%	123.112.836.000
- Công ty Cổ phần Hưng Vương	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	7.804.525.108	30,90%	30,90%	4.056.843.759
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	80.166.963.831	30,00%	30,00%	58.357.236.229
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	108.904.778.259	41,74%	30,00%	122.329.223.627
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	BDG	47,71%	47,71%	251.576.130.502	48,89%	48,89%	158.436.956.763
				<b>803.426.612.612</b>			<b>792.859.161.638</b>

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và các công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh số 46.

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP  
A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

c) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ biểu quyết %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ biểu quyết %
- Công ty Cổ phần Cơ khí Vận tải Cao Su Dầu Tiếng	1.901.732.800	-	5,06%	1.901.732.800	-	5,06%
	<b>1.901.732.800</b>			<b>1.901.732.800</b>		

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh sữa và nước giải khát
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	Dịch vụ y tế
- Công ty Cổ phần Hưng Vương	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	Sản xuất kinh doanh sản phẩm từ gỗ, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh dịch vụ logistic
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	47,71%	47,71%	Sản xuất kinh doanh hàng may mặc
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Tên Công ty	Tỉnh Bình Dương	5,06%	5,06%	Vận chuyển và gia công cơ khí

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần May Mặc Bình Dương được xác định theo giá đóng cửa trên sàn HNX tại ngày 31/12/2021 và 30/12/2022. Ngoài khoản đầu tư này, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính còn lại do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

5 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Box - Pak	4.732.303.284	-	16.364.491.770	-
- Công ty TNHH Đông Tuấn Việt Nam	26.596.054.330	-	23.906.919.284	-
- Công ty TNHH Công Nghiệp Điện tử thông minh Longood Việt Nam	26.187.148.280	-	66.721.804	-
- Các khách hàng khác	191.343.500.652	(3.941.431.884)	192.464.801.139	(3.165.377.510)
	<u>248.859.006.546</u>	<u>(3.941.431.884)</u>	<u>232.802.933.997</u>	<u>(3.165.377.510)</u>
<b>b) Dài hạn</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản U&I <sup>(1)</sup>	-	-	204.512.681.143	-
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần An Bình <sup>(2)</sup>	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
	<u>60.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>60.000.000.000</u>	<u>-</u>
	<u>60.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>264.512.681.143</u>	<u>-</u>

<sup>(1)</sup> Đây là khoản phải thu chuyển giao đất tại Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Trong năm, Tổng Công ty và Công ty CP Bất động sản U&I đã thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất, ghi nhận giảm số công nợ phải thu và hoàn trả số tiền đã nhận cho Công ty CP Bất động sản U&I, thông tin chi tiết tại thuyết minh số 42c.

<sup>(2)</sup> Đây là khoản phải thu chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tuy nhiên, vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 42b.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Bên khác</i>				
- Công Ty TNHH Tư Vấn Kỹ Thuật Bách Phương	2.156.458.666	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng-Thương mại Khải Thành	-	-	1.479.321.721	-
- Các khách hàng khác	3.012.732.772	-	8.843.726.203	-
	<u>5.169.191.438</u>	<u>-</u>	<u>10.323.047.924</u>	<u>-</u>
<b>b) Dài hạn</b>				
<i>Bên khác</i>				
- Ông Bùi Thanh Hải <sup>(1)</sup>	11.453.700.000	-	11.453.700.000	-
	<u>11.453.700.000</u>	<u>-</u>	<u>11.453.700.000</u>	<u>-</u>

<sup>(1)</sup> Khoản ứng trước cho Ông Bùi Thanh Hải theo hợp đồng cung cấp cây cảnh và dịch vụ chăm sóc ngày 01/08/2017.

05-1  
NHÀ  
GT'  
KIỂM  
AAS  
-TR-

816  
ÔNG  
XUẤT  
HẬP  
DỤC  
ÔNG  
CỔ PH  
V AN-

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2022		31/12/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành <sup>(1)</sup>	73.000.000.000	-	107.347.102.061	-
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	688.135.921	-	455.117	-
<i>Bên khác</i>				
- Điện lực Bình Dương <sup>(2)</sup>	1.221.851.396	-	-	871.851.396
	<u>74.909.987.317</u>	<u>-</u>	<u>107.347.557.178</u>	<u>871.851.396</u>
<b>b) Dài hạn</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	107.347.102.061	-	-	107.347.102.061
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH Du lịch D&M <sup>(3)</sup>	-	-	-	9.896.049.652
	<u>107.347.102.061</u>	<u>-</u>	<u>107.347.102.061</u>	<u>9.896.049.652</u>

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

(1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
- Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 01/11/2021	VND	Bổ sung vốn lưu động	9,25%/năm	12 tháng	Tin chấp	68.000.000.000	73.000.000.000
- Hợp đồng vay vốn ngày 08/01/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019	VND	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2020	Tin chấp	25.847.102.061	25.847.102.061
- Hợp đồng vay vốn số 2017/HĐVV ngày 30/11/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019	VND	Bổ sung vốn lưu động	8%/năm	36 tháng kể từ ngày 01/01/2020	Tin chấp	81.500.000.000	81.500.000.000
						<b>175.347.102.061</b>	<b>180.347.102.061</b>

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn khác như sau:

(2) Đây là khoản ứng vốn cho Công ty Điện lực Bình Dương ("BĐC") về việc xây dựng hệ thống lưới điện 22 Kilo Vôn tại Khu Công nghiệp An Tây theo hợp đồng số 56/HD-PCBD ký ngày 30 tháng 1 năm 2019 và các phụ lục điều chỉnh trong đó, việc ứng vốn sẽ không chịu lãi suất với số tiền ứng vốn là 871.851.396 VND. Công ty cấp khoản ứng vốn này cho BĐC nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hệ thống lưới điện, nhờ đó thu hút thêm khách hàng thuê đất tại Khu Công nghiệp. Số tiền này sẽ được thanh toán dần dựa trên doanh thu mà BĐC có được từ việc cung cấp điện.

(3) Khoản phải thu Công ty TNHH Du lịch D&M về cho vay triển khai các thủ tục ban đầu của dự án khu du lịch tại Mũi Né, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Du lịch D&M làm chủ đầu tư với lãi suất 0%/năm, hình thức đảm bảo là tin chấp. Theo Biên bản bán giao số 02/BBBG-TCTY ngày 29/06/2021 về việc chuyển giao quyền đại diện sở hữu vốn tại Công ty TNHH Du lịch D&M của Tổng Công ty cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương ("IMPCO"). Trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt, IMPCO có trách nhiệm hoàn trả lại khoản vay của Công ty TNHH Du lịch D&M cho Tổng Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tỉnh ủy Bình Dương vẫn chưa có văn bản phê duyệt nội dung nêu trên.

8 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	172.913.753.054	(6.500.510.532)	128.714.225.213	(2.304.981.103)
+ Tiền lãi cho vay ngắn hạn	57.029.572.232	(6.500.510.532)	12.830.044.391	(2.304.981.103)
+ Tiền lãi bổ sung theo thỏa thuận <sup>(1)</sup>	115.884.180.822	-	115.884.180.822	-
- Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	15.200.287.671	-	10.094.588.219	-
- Phải thu về tạm ứng	12.372.139.573	-	14.623.876.196	-
- Các khoản thế chấp, ký quỹ	236.729.085	-	-	-
- Phải thu Cục thuế Bình Dương tiền hoàn thuế đo hủy hợp đồng <sup>(2)</sup>	61.014.602.231	-	-	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú tiền chênh lệch giá chuyển nhượng khu đất 43 ha <sup>(3)</sup>	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Phải thu khác	4.408.237.519	-	2.036.646.138	-
	<b>354.132.171.730</b>	<b>(6.500.510.532)</b>	<b>243.455.758.363</b>	<b>(2.304.981.103)</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>174.369.218.705</b>	<b>(6.500.510.532)</b>	<b>129.122.625.631</b>	<b>(2.304.981.103)</b>
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	1.455.465.651	-	408.400.418	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	172.913.753.054	(6.500.510.532)	128.714.225.213	(2.304.981.103)
<b>Bên khác</b>	<b>179.762.953.025</b>	<b>-</b>	<b>114.333.132.732</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Cục thuế Bình Dương	61.014.602.231	-	-	-
- Các đối tượng khác	30.761.928.197	-	26.346.710.135	-
	<b>354.132.171.730</b>	<b>(6.500.510.532)</b>	<b>243.455.758.363</b>	<b>(2.304.981.103)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Các khoản ký quỹ, ký cược	138.000.000	-	133.000.000	-
- Phải thu tiền lãi cho vay	-	-	29.984.465.152	-
	<b>138.000.000</b>	<b>-</b>	<b>30.117.465.152</b>	<b>-</b>
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.984.465.152</b>	<b>-</b>
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	-	-	29.984.465.152	-
<b>Bên khác</b>	<b>138.000.000</b>	<b>-</b>	<b>133.000.000</b>	<b>-</b>
- Các đối tượng khác	138.000.000	-	133.000.000	-
	<b>138.000.000</b>	<b>-</b>	<b>30.117.465.152</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành tiền lãi cho vay phát sinh theo Biên bản thỏa thuận số 2019/TTLV ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41b.

<sup>(2)</sup> Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42c.

<sup>(3)</sup> Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41a.

9 . NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Bà Phạm Thị Nhiều	532.190.500	159.657.150	557.190.500	278.595.250
+ Bà Hứa Ngọc Oanh	331.207.000	99.362.100	346.207.000	173.103.500
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	12.830.044.391	6.329.533.859	5.609.975.898	3.304.994.795
+ Đối tượng khác	4.107.448.652	770.395.018	3.782.659.605	1.068.980.845
	<b>17.800.890.543</b>	<b>7.358.948.127</b>	<b>10.296.033.003</b>	<b>4.825.674.390</b>

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	24.575.854.058	-	26.193.213.109	-
Công cụ, dụng cụ	2.307.855.484	-	2.470.836.096	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	356.018.642.900	-	394.807.295.986	-
- Dự án Khu công nghiệp Quốc tế Protrade <sup>(*)</sup>	355.613.445.821	-	389.192.351.239	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh tại Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	405.197.079	-	5.614.944.747	-
Thành phẩm	54.589.651.974	-	61.413.701.522	-
Hàng hoá <sup>(**)</sup>	165.056.858.531	(38.227.688.748)	182.003.424.394	(14.004.669.727)
	<b>602.548.862.947</b>	<b>(38.227.688.748)</b>	<b>666.888.471.107</b>	<b>(14.004.669.727)</b>

<sup>(\*)</sup> Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí đầu tư bất động sản nắm giữ để bán tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan	152.747.623.229	180.148.648.534
- Chi phí xây dựng	137.587.670.612	136.625.970.896
- Chi phí thiết kế và phát triển kết cấu hạ tầng	54.580.931.204	61.167.232.925
- Chi phí lãi vay vốn hóa	6.815.005.236	7.637.374.509
- Chi phí quản lý dự án	3.882.215.540	3.613.124.375
	<b>355.613.445.821</b>	<b>389.192.351.239</b>

<sup>(\*\*)</sup> Hàng hóa chủ yếu là các loại cây kiểng phục vụ kinh doanh tại Công ty mẹ - Tổng Công ty và hàng hóa nhu yếu phẩm, xăng dầu tại Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An.

11 . TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí đầu tư dự án bất động sản tại phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương <sup>(*)</sup>	-	-	34.862.447.517	34.862.447.517
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.862.447.517</b>	<b>34.862.447.517</b>

<sup>(\*)</sup> Chi phí đầu tư dự án Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ 48ha tại công ty con - Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm - Sông Bé ("SBGR"). Căn cứ Công văn số 5612/UBND-KT ngày 03/11/2021 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với SBGR, Hội đồng Thành viên SBGR đã ban hành Nghị quyết số 009/2023/NQ-HĐTV ngày 21/03/2023 về việc chấm dứt đầu tư dự án, theo đó toàn bộ chi phí đầu tư lũy kế được kết chuyển ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản	1.766.777.841	38.854.641.890
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây <sup>(1)</sup>	64.538.316.086	64.350.486.745
- Dự án nâng cấp sân golf Sông Bé	2.287.945.466	6.145.244.153
- Cụm công nghiệp An Điền <sup>(2)</sup>	3.255.004.509	3.059.770.722
- Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương <sup>(3)</sup>	8.460.000.000	8.460.000.000
- Khu quy hoạch Gò Chai <sup>(4)</sup>	39.245.272.627	-
- Các công trình khác	9.073.827.166	13.850.747.372
	<b>128.627.143.695</b>	<b>134.720.890.882</b>

(1) Tên dự án: Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
- Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Đầu tư khu tái định cư;
- Quy mô: 8,8 ha;

Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2022: Tổng Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất cho dự án, hiện tại đang thực hiện các thủ tục pháp lý để tách sổ và bàn giao đất cho từng hộ dân trong khu tái định cư. Chi phí phát sinh lũy kế đến thời điểm 31/12/2022 là các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án. Liên quan đến dự án này, sau khi hoàn tất nghĩa vụ pháp lý là cấp sổ cho các hộ dân, Tổng Công ty sẽ quyết toán với Tỉnh ủy Bình Dương về toàn bộ các giao dịch có liên quan gồm khoản tiền đã thu trước của các hộ dân được trình bày tại Thuyết minh số 22 do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Do đó, số liệu này có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

(2) Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp An Điền;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
- Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Điền;
- Tổng vốn đầu tư: 194.330.575.584 VND;
- Quy mô: 7,9 ha;

Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2022: hiện tại đang tạm ngưng thực hiện để Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét chủ trương hoàn đổi đất để thực hiện dự án.

- (3) Tên dự án: Mua đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
  - Địa điểm: xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
  - Mục tiêu: Nắm giữ chờ tăng giá;
  - Quy mô: 564 m<sup>2</sup>;
  - Tình trạng dự án tại ngày 31/12/2022: Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để được cấp quyền sử dụng đất.

(4) Thông tin chi tiết tại Quyết định số 42c.

(N 4) CÔNG NGHỆ (11P)

(N 4) CÔNG NGHỆ (11P)

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP  
 1128 đường 3/2, khu phố Đồng Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất  
 Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác		Vườn cây lâu năm		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá														
Số dư đầu kỳ	958.312.109.717	146.454.079.747	123.871.939.496	4.983.062.808	18.483.102.397	971.895.280.820	2.223.999.574.985							
- Mua trong kỳ	-	514.390.200	-	151.041.364	676.100.000	-	1.341.531.564							
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	14.012.738.557	4.457.984.735	1.659.983.799	365.712.999	-	30.888.825.924	51.385.246.014							
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(55.069.712.951)	(10.597.913.980)	(11.874.437.481)	(230.420.279)	104.243.200	(212.208.329.030)	(289.876.570.521)							
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.702.044.800)	(2.276.518.781)	(66.560.000)	(242.756.973)	-	(4.287.880.554)							
- Giảm khác	(204.869.210)	-	-	-	-	-	(204.869.210)							
- Phân loại lại	-	(451.985.859)	-	451.985.859	-	-	-							
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>917.050.266.113</b>	<b>138.674.510.043</b>	<b>111.380.967.033</b>	<b>5.654.822.751</b>	<b>19.020.688.624</b>	<b>790.575.777.714</b>	<b>1.982.357.032.278</b>							
Giá trị hao mòn lũy kế														
Số dư đầu kỳ	494.686.303.251	97.776.238.587	77.050.057.279	4.367.720.253	16.070.370.844	139.575.109.680	829.525.799.894							
- Khấu hao trong kỳ	34.692.569.425	11.712.369.838	9.728.257.491	206.798.059	738.598.613	25.940.554.616	83.019.148.042							
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(17.435.915.738)	(4.753.081.884)	(8.204.492.326)	(79.989.552)	104.243.200	(41.839.427.644)	(72.208.663.944)							
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.692.961.435)	(2.276.518.781)	(66.560.000)	(242.756.972)	-	(4.278.797.188)							
- Giảm khác	(14.672.537)	-	-	-	-	-	(14.672.537)							
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản thực hiện trong kỳ	2.167.117.322	403.430.795	841.217.867	-	-	15.073.355.526	18.485.121.510							
- Phân loại lại	-	(389.268.826)	-	389.268.826	-	-	-							
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>514.095.401.723</b>	<b>103.056.727.075</b>	<b>77.138.521.530</b>	<b>4.817.237.586</b>	<b>16.670.455.685</b>	<b>138.749.592.178</b>	<b>854.527.935.777</b>							
Giá trị còn lại	463.625.806.466	48.677.841.160	46.821.882.217	615.342.555	2.412.731.553	832.320.171.140	1.394.473.775.091							
Tại ngày đầu kỳ	402.954.864.390	35.617.782.968	34.242.445.503	837.585.165	2.350.232.939	651.826.185.536	1.127.829.096.501							
Tại ngày cuối kỳ														

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 383.530.277.080 đồng
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 120.149.908.153 đồng.

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Phần mềm		TSCĐ vô hình khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>								
Số dư đầu kỳ	713.819.126.361	3.999.853.906	-	-	-	-	717.818.980.267	-
- Mua trong kỳ	-	456.726.607	-	-	87.000.000	-	543.726.607	-
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	96.800.000	-	-	-	-	-	96.800.000	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>713.915.926.361</b>	<b>4.456.580.513</b>			<b>87.000.000</b>		<b>718.459.506.874</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu kỳ	103.060.823.241	3.295.008.412	-	-	-	-	106.355.831.653	-
- Khấu hao trong kỳ	23.551.763.064	414.313.499	-	-	13.096.774	-	23.979.173.337	-
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	83.455.201	-	-	-	-	-	83.455.201	-
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản thực hiện trong kỳ	2.628.833.440	-	-	-	-	-	2.628.833.440	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>129.324.874.946</b>	<b>3.709.321.911</b>			<b>13.096.774</b>		<b>133.047.293.631</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>								
Tại ngày đầu kỳ	610.758.303.120	704.845.494	-	-	-	-	611.463.148.614	-
Tại ngày cuối kỳ	<b>584.591.051.415</b>	<b>747.258.602</b>			<b>73.903.226</b>		<b>585.412.213.243</b>	

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 808.100.237 đồng.

14 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	36.415.114.755	85.204.045.828	121.619.160.583
- Mua trong kỳ	-	1.129.960.000	1.129.960.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>36.415.114.755</b>	<b>86.334.005.828</b>	<b>122.749.120.583</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	2.578.502.213	2.429.062.714	5.007.564.927
- Khấu hao trong kỳ	871.260.216	2.260.311.783	3.131.571.999
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.449.762.429</b>	<b>4.689.374.497</b>	<b>8.139.136.926</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	33.836.612.542	82.774.983.114	116.611.595.656
Tại ngày cuối kỳ	<b>32.965.352.326</b>	<b>81.644.631.331</b>	<b>114.609.983.657</b>

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Tại thời điểm 31/12/2022, Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất nắm giữ chờ tăng giá tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup> và nguyên giá là 78 tỷ đồng. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần và đến thời điểm 31/12/2022 vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên cho Tổng Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để sang tên sở hữu quyền sử dụng đối với khu đất này cho Tổng Công ty.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ kế toán tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	168.427.062	1.245.298.915
- Phí hoa hồng môi giới	833.201.131	833.201.131
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.146.862.744	1.401.694.982
	<b>2.148.490.937</b>	<b>3.480.195.028</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ đang phân bổ	2.787.165.662	2.542.239.288
- Chi phí thuê đất	1.368.627.659	5.787.708.606
- Chi phí thẻ hội viên sân golf	1.784.723.955	1.837.604.895
- Chi phí sửa chữa tài sản	9.537.891.724	3.608.622.936
- Lợi thế kinh doanh (*)	121.598.774.141	146.421.613.085
- Chi phí trả trước dài hạn khác	798.925.632	1.194.132.094
	<b>137.876.108.773</b>	<b>161.391.920.904</b>

(\*) Lợi thế kinh doanh phát sinh do xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa từ thời điểm 31/10/2018 với giá trị là 193.020.005.291 đồng, thời gian phân bổ là 10 năm. Chi phí đã phân bổ trong kỳ là 24.822.838.944 đồng.

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) <b>Vay ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào <sup>(1)</sup>	71.961.575.082	71.961.575.082	224.693.874.343	210.848.686.130	(21.712.094.032)	64.094.069.263
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào <sup>(1)</sup>	17.258.424.840	17.258.424.840	28.549.719.069	36.884.692.772	(4.315.823.547)	4.607.627.590
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào <sup>(2)</sup>	39.389.073.331	39.389.073.331	169.196.475.546	144.268.708.792	(13.211.266.390)	51.105.573.695
- Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt <sup>(3)</sup>	15.314.076.911	15.314.076.911	26.947.679.728	29.695.284.566	(4.185.604.095)	8.380.867.978
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào	86.325.388.184	86.325.388.184	31.924.147.829	80.139.164.964	(17.734.098.542)	20.376.272.507
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào	53.901.187.200	53.901.187.200	10.193.119.295	51.802.468.893	(12.291.837.600)	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào <sup>(4)</sup>	17.924.200.984	17.924.200.984	17.731.028.534	13.836.696.069	(5.442.260.942)	16.376.272.507
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương <sup>(5)</sup>	14.500.000.000	14.500.000.000	4.000.000.000	14.500.000.000	-	4.000.000.000
	<b>158.286.963.266</b>	<b>158.286.963.266</b>	<b>256.618.022.172</b>	<b>290.987.851.094</b>	<b>(39.446.792.574)</b>	<b>84.470.341.770</b>
b) <b>Vay dài hạn</b>						
<i>Vay dài hạn</i>						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào	217.402.593.927	217.402.593.927	26.065.545.365	129.041.227.504	(50.330.137.322)	64.096.774.466
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào <sup>(4)</sup>	93.844.527.222	93.844.527.222	26.038.181.273	98.482.035.371	(21.400.673.124)	-
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương <sup>(5)</sup>	105.058.066.705	105.058.066.705	27.364.092	16.059.192.133	(28.929.464.198)	60.096.774.466
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương <sup>(5)</sup>	18.500.000.000	18.500.000.000	-	14.500.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
	<b>217.402.593.927</b>	<b>217.402.593.927</b>	<b>26.065.545.365</b>	<b>129.041.227.504</b>	<b>(50.330.137.322)</b>	<b>64.096.774.466</b>
	(86.325.388.184)	(86.325.388.184)	(31.924.147.829)	(80.139.164.964)		(20.376.272.507)
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	<b>131.077.205.743</b>	<b>131.077.205.743</b>				<b>43.720.501.959</b>
Vay dài hạn đến hạn trả sau 12 tháng						<b>(20.376.272.507)</b>

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP  
A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

15 . CÁC KHOẢN VAY

(Tiếp theo)

Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	
					LAK	VND
a) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào (1)						
- Hợp đồng tín dụng số 106/2021- HĐCVHM/CPS ngày 23/11/2021	8.500.000.000 LAK hoặc USD tương đương	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh	6%/năm	Được đảm bảo bao gồm các nghĩa vụ phát sinh trong Hợp đồng bảo đảm số 75/2017/HĐBĐ/CPS ngày 21/12/2017.	3.222.505.272	4.607.627.590
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào (2)						
- Hợp đồng tín dụng số 14.500.000.000 LAK hoặc USD tương đương	14.500.000.000 LAK hoặc USD tương đương	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Quyền thuê, quyền khai thác gắn liền với đất và tài sản trên đất.	35.770.496.747	51.105.573.695
- Hợp đồng tín dụng số 3.600.000 USD hoặc LAK tương đương	3.600.000 USD hoặc LAK tương đương	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	- Quyền thuê, quyền khai thác gắn liền với đất và tài sản trên đất. - Cam kết trả nợ thay của các cổ đông.	11.271.444.000	16.101.327.130
Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt (3)						
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13/HĐ-LYB/2022 ngày 17/01/2022	16.000.000.000 LAK	Bổ sung vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh	Theo từng giấy nhận nợ	Giá trị 350,2355 ha rừng phòng hộ Nông trường 1 và diện tích đất văn phòng công ty.	5.865.669.078	8.380.867.978

15 . CÁC KHOẢN VAY

(Tiếp theo)

Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	VND
b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào (4)						
- Hợp đồng tín dụng số 124/2013/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 20/11/2013, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-124/2019/PLHDTD ngày 14/07/2020					11.461.556.906	16.376.272.507
- Hợp đồng tín dụng số 57/2019/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 29/09/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-57/2014/PLHDTD ngày 14/07/2020					5.616.476.298	8.024.821.335
- Hợp đồng tín dụng số 43/2014/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 10/06/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-43/2019/PLHDTD ngày 06/07/2020					2.630.162.461	3.757.976.124
- Hợp đồng tín dụng số 104/2019/HDTDDH-PN/SHB-Lao-410100 ngày 11/11/2019					2.944.171.826	4.206.632.705
					270.746.321	386.842.343
						<u>16.376.272.507</u>

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP  
A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

15 . CÁC KHOẢN VAY

(Tiếp theo)

Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	VND
c) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào (4)						
- Hợp đồng tín dụng số 124/2013/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 20/11/2013, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-124/2019/PLHDTD ngày 14/07/2020	122 tháng	Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến mùi cao su Dầu tiếng - Việt Lào và các công trình phụ trợ tại huyện Bachiang-tỉnh Champasak	Theo từng giấy nhận nợ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại tỉnh Champasak.	42.061.012.365	60.096.774.466
- Hợp đồng tín dụng số 57/2019/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 29/09/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-57/2014/PLHDTD ngày 14/07/2020	76 tháng	Tái tài trợ toàn bộ dư nợ trung dài hạn tại Ngân hàng ANZ Champasak	Theo từng giấy nhận nợ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại tỉnh Champasak.	17.130.292.820	24.475.762.381
- Hợp đồng tín dụng số 43/2014/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 10/06/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-43/2019/PLHDTD ngày 06/07/2020	84 tháng	Vay vốn để thực hiện việc chăm sóc kiến thiết cơ bản vườn cây cao su tại tỉnh Champasak	Theo từng giấy nhận nợ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại tỉnh Champasak.	11.401.570.686	16.290.564.196
					11.776.685.655	16.826.528.464



15 . CÁC KHOẢN VAY  
(Tiếp theo)

	Hạn mức	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	VND
- Hợp đồng tín dụng số 104/2019/HDTDTTH-PN/SHB.Lao-410100 ngày 11/11/2019	7.900.000.000 LAK	60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Đầu tư Tài sản cố định	9,5%/năm	Quyền khai thác tài sản trên đất bao gồm tài sản trên đất như trụ án, các công trình xây dựng và máy móc có liên quan, gắn liền với hợp đồng thuê đất 23/09/2016 về việc thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Cổ phần Phát triển Cao su Dầu Tiếng - Việt Lào và Bộ tài nguyên Môi trường nước CHDCND Lào.	1.752.463.204	2.503.919.425

(5) Khoản vay của Quỹ đầu tư và Phát triển tỉnh Bình Dương, số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2022 là 4.000.000.000 VND. Tiền gốc và lãi được trả theo quý với lãi suất là 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Quốc tế Protrade, Trong đó số vay dài hạn đến hạn trả là 4.000.000.000 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp tại với bên cho vay, vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<b>401.180.131</b>	<b>401.180.131</b>	<b>304.246.688</b>	<b>304.246.688</b>
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ	15.060.000	15.060.000	19.884.000	19.884.000
- Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé	162.734.274	162.734.274	65.794.263	65.794.263
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An	37.548.200	37.548.200	23.065.710	23.065.710
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tấn Thành	185.837.657	185.837.657	195.502.715	195.502.715
<i>Bên khác</i>	<b>13.221.690.333</b>	<b>13.221.690.333</b>	<b>37.085.197.221</b>	<b>37.085.197.221</b>
- Công ty TNHH MTV Cao su Hồ Chí Minh	2.193.417.859	2.193.417.859	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	11.028.272.474	11.028.272.474	37.085.197.221	37.085.197.221
	<b>13.622.870.464</b>	<b>13.622.870.464</b>	<b>37.389.443.909</b>	<b>37.389.443.909</b>

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
- Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu Thành Lễ	10.000.000.000	10.000.000.000
- Công ty TNHH An Chiao Molds	12.615.764.198	12.615.764.198
- Các khách hàng khác	1.465.763.656	359.137.204
	<b>24.081.527.854</b>	<b>22.974.901.402</b>

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
- Phí dịch vụ sân golf	8.109.953.788	8.685.926.620
- Các khoản khác	60.500.000	55.000.000
	<b>8.170.453.788</b>	<b>8.740.926.620</b>
<i>b) Dài hạn</i>		
- Doanh thu thẻ hội viên sân golf Palm Sông Bé	30.800.752.150	29.097.911.072
- Các khoản khác	250.596.712	-
	<b>31.051.348.862</b>	<b>29.097.911.072</b>

20 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.739.442.575	63.152.393.718	62.649.587.349	(1.245.826)	-	2.241.003.118					
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.939.899.646	26.427.717.532	25.425.197.697	-	-	2.942.419.481					
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	236.618.395	236.618.395	-	-	-					
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.992.800.219	22.162.642.423	52.530.808.046	31.084.858.305	(367.489.564)	18.960.044.169	44.208.346.550					
- Thuế thu nhập cá nhân	17.976.795	1.852.909.115	9.033.381.851	10.200.712.217	(16.476.052)	243.105.314	894.231.216					
- Thuế tài nguyên	-	19.561.440	418.761.680	425.341.920	-	-	12.981.200					
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	267.727.149	-	5.567.399.753	5.567.399.627	-	267.727.149	126					
- Các khoản phải nộp khác (*)	270.977.025.683	337.626.474	1.099.465.799	76.693.074.859	(100.697.085)	346.936.149.582	602.444.228					
	<b>289.255.529.846</b>	<b>28.052.081.673</b>	<b>158.466.546.774</b>	<b>212.282.790.369</b>	<b>(485.908.527)</b>	<b>366.407.026.214</b>	<b>50.901.425.919</b>					

(\*) Số dư tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

- + Tiền sử dụng đất tạm nộp bổ sung vào Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền 200.977.025.683 đồng theo Thông báo số 28553/TB-CT ngày 17/12/2020 của Cục thuế Bình Dương, xem chi tiết tại thuyết minh số 41c;
- + Theo Thông báo số 16592/TB-CTBDU ngày 01/11/2021 của Cục thuế Bình Dương, tổng số tiền chậm nộp tương ứng với tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung tính đến thời điểm 03/03/2021 là 286.690.160.693 đồng. Tổng Công ty đang ghi nhận và theo dõi số đã tạm nộp với số tiền là 145.959.123.899 đồng. Nghĩa vụ thuế phải nộp theo thông báo này (286.690.160.693 đồng) sẽ được ghi nhận sau khi có phương án xử lý các khoản liên quan đến giai đoạn trước có phần hóa.

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

21 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí lãi vay phải trả	186.928.624	130.362.356
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán <sup>(1)</sup>	125.432.958.852	125.432.958.852
- Chi phí trích trước giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp <sup>(2)</sup>	385.196.376.201	375.904.733.326
- Thương và lương tháng 13	2.612.833.275	2.271.184.664
- Chi phí phải trả khác	7.091.738.084	7.124.714.542
	<b>520.520.835.036</b>	<b>510.863.953.740</b>

(1) Đây là các khoản trích trước chi phí để thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương lũy kế từ trước giai đoạn cổ phần hóa. Trong giai đoạn cổ phần hóa, Tổng Công ty đã bàn giao Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương với diện tích lần lượt là 1.723.267,4 ha và 1.888.953,2 ha cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương tiếp tục quản lý và khai thác dự án theo chủ trương của Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị chi phí trích trước còn lại tại thời điểm 31/12/2022 tương ứng với khối lượng còn lại Tổng Công ty phải thực hiện.

(2) Số dư chi phí trích trước giá vốn tương ứng với diện tích đã cho thuê tại Khu công nghiệp Quốc tế Protrade.

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn	1.579.725.338	1.283.363.060
- Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	19.094.932.058	46.951.130.786
- Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước <sup>(1)</sup>	352.114.792.753	509.841.118.651
- Phải nộp 10% Ngân sách Đảng	91.182.771.193	91.182.771.193
- Cổ tức phải trả	16.436.368	-
- Phải trả khác	1.499.877.092	2.630.022.646
	<b>465.488.534.802</b>	<b>651.888.406.336</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận trước tiền đất tái định cư của các hộ dân thuộc khu tái định cư An Tây <sup>(2)</sup>	56.666.666.667	56.666.666.667
- Các khoản nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	17.737.571.813	12.060.977.736
	<b>74.404.238.480</b>	<b>68.727.644.403</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Tỉnh ủy Bình Dương	443.297.563.946	601.023.889.844
	<b>443.297.563.946</b>	<b>601.023.889.844</b>

(1) Số biến động giảm trong năm liên quan đến các giao dịch hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 42c.

(2) Các khoản tiền nhận trước của hộ dân mua đất tại khu tái định cư thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây. Theo phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Tổng Công ty, toàn bộ khu đất thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây và khu tái định cư sẽ bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương, một đơn vị trực thuộc Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị bàn giao bao gồm cả phần đất đã nhận trước của các hộ dân này. Tuy nhiên tại thời điểm bàn giao, Tổng Công ty đã tiến hành nộp các hồ sơ thủ tục giao đất cho Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để thực hiện tách sổ cho từng hộ dân, do đó Tổng Công ty tạm thời chưa thực hiện bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương. Sau khi các thủ tục tách sổ hoàn tất, Tổng Công ty sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ có liên quan trong đó bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày tại Thuyết minh số 11 với số tiền 64,54 tỷ đồng, tiền nhận trước ghi nhận trên khoản mục phải trả dài hạn khác số tiền 56,666 tỷ đồng và toàn bộ các nội dung này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa với Tỉnh ủy Bình Dương.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND		Vốn khác của Chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND		Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND		Lợi nhuận chưa phân phối VND		Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND		Cộng VND
	VND			VND			VND		VND		VND		
Số dư đầu kỳ trước	3.000.000.000.000		11.949.349.305	(35.469.525.274)	10.193.697.775	45.088.685.544	473.421.504.824	520.480.045.959	4.025.663.758.133				
Lãi trong kỳ trước	-		-	-	-	-	236.700.815.510	27.607.766.538	264.308.582.048				
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-		-	-	-	10.278.583.277	(10.278.583.277)	-	-				
Chia cổ tức trong kỳ	-		-	-	-	-	(90.000.000.000)	(1.852.104.240)	(91.852.104.240)				
Tạm trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2021	-		-	-	-	-	(1.296.000.000)	-	(1.296.000.000)				
Trích thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020	-		-	-	-	-	(414.720.000)	-	(414.720.000)				
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-		-	-	-	-	(405.000.000)	-	(405.000.000)				
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-		-	-	-	-	(13.398.267.694)	(315.701.011)	(13.713.968.705)				
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-		-	-	(56.287.212.118)	-	-	(47.891.311.781)	(104.178.523.899)				
Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý đã thực hiện	-		-	-	-	-	(29.789.597.240)	-	(29.789.597.240)				
Điều chỉnh thay đổi lợi ích trong các khoản đầu tư	-		-	-	-	-	(3.522.605.899)	(15.439.854.449)	(18.962.460.348)				
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.000.000.000.000</b>		<b>11.949.349.305</b>	<b>(35.469.525.274)</b>	<b>(46.093.514.343)</b>	<b>55.367.268.821</b>	<b>561.017.546.224</b>	<b>482.588.841.016</b>	<b>4.029.359.965.749</b>				

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu VND		Vốn khác của Chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND		Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND		Lợi nhuận chưa phân phối VND		Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND		Cộng VND
	VND			VND			VND		VND		VND		
Số dư đầu kỳ này	3.000.000.000.000		11.949.349.305	(35.469.525.274)	(46.093.514.343)	55.367.268.821	561.017.546.224	482.588.841.016	4.029.359.965.749				
Lợi nhuận trong kỳ	-		-	-	-	-	284.033.511.599	33.209.694.280	317.243.205.879				
Chia cổ tức	-		-	-	-	-	-	(2.314.608.395)	(2.314.608.395)				
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-		-	-	-	-	(1.703.523.461)	(96.511.912)	(1.800.035.373)				
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-		-	-	(93.316.902.059)	-	-	(95.475.709.098)	(188.792.611.157)				
Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý đã thực hiện	-		-	-	-	-	(27.453.520.145)	-	(27.453.520.145)				
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.000.000.000.000</b>		<b>11.949.349.305</b>	<b>(35.469.525.274)</b>	<b>(139.410.416.402)</b>	<b>55.367.268.821</b>	<b>815.894.014.217</b>	<b>417.911.705.891</b>	<b>4.126.242.396.558</b>				

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ
	%	VND	%	VND
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương	60,98	1.829.274.000.000	60,98	1.829.274.000.000
- Công ty Cổ Phần Sam Holdings	8,00	240.000.000.000	8,00	240.000.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư U&I	6,00	180.000.000.000	6,00	180.000.000.000
- Công ty TNHH Phát Triển	15,00	450.000.000.000	15,00	450.000.000.000
- Cổ đông khác	10,02	300.726.000.000	10,02	300.726.000.000
	<b>100,00</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.000.000.000.000</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	601.023.889.844	1.095.233.570.937
+ Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	601.023.889.844	1.095.233.570.937
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	(155.411.717.503)	1.852.104.240
+ Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	(157.726.325.898)	-
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận kỳ trước	2.314.608.395	1.852.104.240
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	2.298.172.027	496.061.785.333
+ Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	-	496.061.785.333
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận kỳ này	2.298.172.027	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	443.314.000.314	601.023.889.844
+ Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước	443.297.563.946	601.023.889.844
+ Cổ tức phải trả cổ đông	16.436.368	-

d) Cổ phiếu	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	300.000.000	300.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phần.		
e) Các quỹ của Tổng công ty	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	55.367.268.821	55.367.268.821
	<b>55.367.268.821</b>	<b>55.367.268.821</b>

24 . CHÊNH LỆCH TỶ GIÁ	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(46.093.514.343)	10.193.697.775
Số giảm trong kỳ	(93.316.902.059)	(56.287.212.118)
- Do chuyển đổi báo cáo tài chính	(93.316.902.059)	(56.287.212.118)
Số dư cuối kỳ	<b>(139.410.416.402)</b>	<b>(46.093.514.343)</b>

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

a) Tài sản thuê ngoài  
Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số A128, đường Ba Tháng Hai, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng Tổng Công ty và xí nghiệp. Diện tích khu đất thuê là 24.813.44 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của hợp đồng thuê.

b) Tài sản nhận giữ hộ  
Các tài sản thuộc danh mục phải bàn giao về Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH Một thành viên. Chi tiết như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu	5.453.253.100	5.453.253.100
- Quyền sử dụng đất tại xã An Tây, huyện Bến Cát	1.743.153.742	1.743.153.742
- Khu tái định cư Gò Chai	52.920.317.344	52.920.317.344
- Khu tái định cư An Tây	26.726.901.367	26.726.901.367
	<b>86.843.625.553</b>	<b>86.843.625.553</b>

Tại thời điểm 31/12/2022, một số tài sản thuộc danh mục cần thanh lý theo phương án cổ phần hóa nhưng chưa thanh lý được, Tổng Công ty đã ghi nhận giảm và đang đề nghị Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt chủ trương bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất tại lô G - khu dân cư Nguyễn Văn Tiêt	8.303.242.573	8.303.242.573
- Chi phí đầu tư khu phức hợp Bình Dương Riverside	3.034.989.090	3.034.989.090
- Chi phí đầu tư khác	406.818.182	406.818.182
	<b>11.745.049.845</b>	<b>11.745.049.845</b>

c) Ngoại tệ các loại	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Đô la Mỹ (USD)	1.196.090,30	746.160,95

26 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.107.476.361.925	997.141.251.175
Doanh thu cung cấp dịch vụ	249.230.331.728	190.041.756.984
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	250.318.972.548	302.581.172.458
	<b>1.607.025.666.201</b>	<b>1.489.764.180.617</b>
	<b>4.456.334.782</b>	<b>2.619.303.792</b>

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46)

27 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chiết khấu thương mại	1.090.712.158	842.660.313
- Giảm giá hàng bán	556.090.797	628.488.000
- Hàng bán bị trả lại	-	50.554.700
	<b>1.646.802.955</b>	<b>1.521.703.013</b>

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa đã bán	877.782.835.660	840.730.384.718
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	152.699.250.196	134.238.483.796
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	107.962.942.600	153.176.959.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	24.223.019.021	29.646.539
	<b>1.162.668.047.477</b>	<b>1.128.175.474.699</b>

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	48.707.108.641	41.122.177.537
Cổ tức, lợi nhuận được chia	227.640.000	265.599.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	32.316.047.262	1.039.646.929
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	1.638.215.197	28.010.591.598
Doanh thu hoạt động tài chính khác	754	456.731.204
	<b>82.889.011.854</b>	<b>70.894.746.268</b>
	<b>14.339.240.771</b>	<b>20.435.888.715</b>

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46)

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	16.947.552.195	29.983.317.576
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	30.399.676.941	13.255.070.280
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	89.869.356	9.625.188.900
	<b>47.437.098.492</b>	<b>52.863.576.756</b>

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	384.938.240	883.780.772
Chi phí nhân công	13.260.407.911	13.037.247.654
Chi phí khấu hao tài sản cố định	446.464.624	664.064.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.678.237.980	16.798.883.451
Chi phí môi giới bán hàng	6.639.974.898	6.495.727.714
Chi phí khác bằng tiền	2.105.984.638	1.140.403.936
	<b>47.234.493.046</b>	<b>39.020.108.221</b>

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.288.196.129	820.864.186
Chi phí nhân công	72.504.562.122	60.804.466.795
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.686.848.686	8.050.512.801
Thuế, phí, lệ phí	2.751.491.166	3.488.660.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.296.241.961	19.883.767.982
Chi phí khác bằng tiền	24.549.770.615	15.580.316.396
Chi phí dự phòng	4.971.583.803	4.898.159.848
Lợi thế kinh doanh phân bổ	24.822.838.944	24.822.838.944
	<b>165.871.533.426</b>	<b>138.349.587.213</b>
	<b>4.414.195.245</b>	<b>3.175.911.999</b>

Trong đó: Chi phí mua của các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46)

33 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	519.939.480	842.002.984
Thu nhập khác	824.567.430	1.955.688.653
	<b>1.344.506.910</b>	<b>2.797.691.637</b>
	-	<b>163.896.010</b>

Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 46)

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	3.152.729.950
Chi phí đầu tư dự án không thực hiện (*)	34.862.447.517	-
Các khoản phạt	195.019.903	3.623.100.462
Chi phí khác	743.687.449	273.056.645
	<b>35.801.154.869</b>	<b>7.048.887.057</b>

(\*) Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 11.

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	51.739.709.354	47.400.004.918
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<b>51.739.709.354</b>	<b>47.400.004.918</b>

36. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	227.834.355.978	215.182.524.724
Hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	(5.763.573.350)	
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>222.070.782.628</b>	<b>215.182.524.724</b>

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	19.515.211.291	13.894.554.663
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(5.763.573.350)	(2.710.337.398)
	<b>13.751.637.941</b>	<b>11.184.217.265</b>

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	284.033.511.599	236.700.815.510
Các khoản điều chỉnh	14.201.675.580	15.829.688.705
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	14.201.675.580	15.829.688.705
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	269.831.836.019	220.871.126.805
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	300.000.000	300.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>899</b>	<b>736</b>

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông năm 2022.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	254.544.751.390	264.899.214.764
Chi phí nhân công	238.906.701.669	189.516.074.140
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.129.893.378	124.502.650.538
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.829.444.479	103.367.767.013
Chi phí khác bằng tiền	58.125.311.710	53.013.945.682
Giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp	77.962.942.600	153.176.959.646
	<b>867.499.045.226</b>	<b>888.476.611.783</b>

39. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Tổng Công ty có thể phải gặp bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động về tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền, các khoản tương đương tiền	311.401.475.694	-	-	311.401.475.694
Phải thu khách hàng, phải thu khác	592.549.235.860	60.138.000.000	-	652.687.235.860
Các khoản cho vay	821.018.953.457	9.896.049.652	-	830.915.003.109
	<b>1.724.969.665.011</b>	<b>70.034.049.652</b>	-	<b>1.795.003.714.663</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền, các khoản tương đương tiền	286.085.953.704	-	-	286.085.953.704
Phải thu khách hàng, phải thu khác	470.788.333.747	294.630.146.295	-	765.418.480.042
Các khoản cho vay	470.809.987.317	117.243.151.713	-	588.053.139.030
	<b>1.227.684.274.768</b>	<b>411.873.298.008</b>	-	<b>1.639.557.572.776</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Vay và nợ	84.470.341.770	43.720.501.959	-	128.190.843.729
Phải trả người bán, phải trả khác	479.111.405.266	74.404.238.480	-	553.515.643.746
Chi phí phải trả	520.520.835.036	-	-	520.520.835.036
	<b>1.084.102.582.072</b>	<b>118.124.740.439</b>	-	<b>1.202.227.322.511</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Vay và nợ	158.286.963.266	131.077.205.743	-	289.364.169.009
Phải trả người bán, phải trả khác	689.277.850.245	68.727.644.403	-	758.005.494.648
Chi phí phải trả	510.863.953.740	-	-	510.863.953.740
	<b>1.358.428.767.251</b>	<b>199.804.850.146</b>	-	<b>1.558.233.617.397</b>

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**40 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
a) <b>Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	250.759.419.708	244.763.191.529
b) <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	411.932.744.988	338.527.799.513

**41 THÔNG TIN KHÁC**

**a) Thông tin liên quan đến việc chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43 ha**

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV, nay là Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP, đã chuyển nhượng khu đất với tổng diện tích 43 ha tại Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô Thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú ("Công ty Tân Phú"), là công ty được thành lập theo Hợp đồng thỏa thuận thành lập liên doanh ngày 01/07/2010 giữa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương (vốn góp 30%) và Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc ("Công ty Âu Lạc") (vốn góp 70%) để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ tại khu đất nêu trên.

Đơn giá chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 581.653 đồng/m<sup>2</sup>, tổng giá trị chuyển nhượng là 250.110.964.496 đồng. Đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Tổng Công ty căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng liên doanh với Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc, lợi nhuận từ giao dịch nêu trên với giá trị 153,629 tỷ đồng đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước trước khi cổ phần hóa.

Vào năm 2017, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 30% phần vốn của Tổng Công ty trong Công ty Tân Phú cho Công ty Âu Lạc, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đã được ghi nhận vào giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Căn cứ vào biên bản làm việc của Thanh tra tỉnh Bình Dương trong năm 2019, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP đã quyết nghị thông qua việc thống nhất xử lý các vấn đề liên quan đến chuyển nhượng khu đất dịch vụ 43 ha và chuyển nhượng phần vốn góp 30% tại Công ty Tân Phú của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV theo Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 15/11/2019. Theo đó:

**+ Về chuyển nhượng khu đất 43 ha**

Trước tiên, Tổng Công ty xác định lại giá chuyển nhượng khu đất theo bảng giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm Tổng Công ty ký kết hợp đồng chuyển nhượng khu đất cho Công ty Tân Phú. Sau khi UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt lựa chọn đơn vị thẩm định giá độc lập để định giá lại giá trị khu đất dịch vụ 43 ha theo giá thị trường tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, Tổng Công ty cam kết sẽ tiếp tục xử lý nếu giá của đơn vị thẩm định giá độc lập cao hơn giá ban hành của UBND tỉnh tại thời điểm Tổng Công ty chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú.

- Giá trị khu đất 43 ha chuyển nhượng cho Công ty Tân Phú theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2016 là 250.110.964.496 đồng;

- Giá trị khu đất 43 ha xác định lại theo giá do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành tại thời điểm chuyển nhượng theo Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 là 375.805.853.921 đồng, tương ứng đơn giá 873.967 đồng/m<sup>2</sup>;

- Giá trị chênh lệch là 125.694.889.425 đồng được Tổng Công ty thực hiện như sau: Tổng Công ty sẽ thỏa thuận với Công ty Tân Phú để thu hồi phần chênh lệch tương ứng tỷ lệ 70% phần giá trị tăng thêm cho hợp đồng chuyển nhượng như sau:

Nội dung	Số tiền VND
- Số tiền Tổng Công ty góp tương ứng 30% vốn điều lệ	37.708.466.828
- Số tiền Công ty Âu Lạc góp tương ứng 70% vốn điều lệ	87.986.422.597
<b>Cộng</b>	<b>125.694.889.425</b>

Thực tế, Tổng Công ty đã tạm nộp toàn bộ số tiền chênh lệch nêu trên vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó phần tương ứng 30% của Tổng Công ty đã được Tỉnh ủy xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, phần còn lại tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty Tân Phú. Do đang trong quá trình đàm phán với các cổ đông của Công ty Tân Phú nên Tổng Công ty chưa xác định nguồn bù đắp cho khoản tiền đã nộp này. Về nghĩa vụ thuế có liên quan, Tổng Công ty sẽ làm việc với cơ quan thuế Bình Dương để xác định lại các nghĩa vụ phải nộp Nhà nước có liên quan và tiến hành điều chỉnh nộp bổ sung nếu có.

Liên quan đến các thông tin trình bày nêu trên, hiện tại Tổng Công ty đang đàm phán với các cổ đông của Công ty Tân Phú do đó chưa thực hiện điều chỉnh các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan vào giai đoạn trước khi cổ phần hóa để trình Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt. Do vậy, nội dung nêu trên có thể thay đổi sau khi được Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

**b) Thông tin góp vốn và tiền lãi bổ sung của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành**

Năm 2007, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV ("Protrade") thực hiện góp vốn liên doanh với các bên nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành ("Tân Thành"), mục đích đầu tư và kinh doanh một khu phức hợp có tên là "Câu lạc bộ sân golf và Khu nghỉ dưỡng Đảo Hồ Điệp", bao gồm một sân golf 18 lỗ, câu lạc bộ giải trí, khu căn hộ cao tầng, khu nhà ở cao cấp và khu thương mại. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 461032000225 ngày 02/11/2007, tổng vốn đầu tư của 3 cổ đông sáng lập là 30 triệu USD, cơ cấu vốn góp như sau:

Cổ đông	USD	VND	Phương thức góp vốn	
Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV	9.000.000	144.000.000.000	Quyền sử dụng đất	(1)
IC Corporation	6.300.000	100.800.000.000	Tiền mặt	(2)
K Source Solutions	14.700.000	235.200.000.000	Tiền mặt	(2)
<b>Cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>480.000.000.000</b>		

<sup>(1)</sup> Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV tính đến trước thời điểm cấp giấy chứng nhận thay đổi lần 1 vào ngày 20/04/2011 chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn vào Tân Thành bằng các quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.450.101,8 m<sup>2</sup>.

<sup>(2)</sup> Hai cổ đông nước ngoài này đã góp trong năm 2007 là 5.200.000 USD trong đó IC Corporation góp 4.200.000 USD và K Source góp 1.000.000 USD và đến năm 2011 chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ góp vốn theo hợp đồng liên doanh.

Trong năm 2011, 02 cổ đông sáng lập bên liên doanh nước ngoài là IC Corporation và K Source Solutions Co., Ltd đã chuyển nhượng lại phần vốn đã góp cho Công ty Cổ phần Hưng Vương và Công ty TNHH Phát Triển theo hợp đồng chuyển nhượng vốn và góp thay vốn ngày 24 tháng 2 năm 2011. Cụ thể, Công ty Cổ phần Hưng Vương nhận chuyển nhượng 4.200.000 USD từ IC Corporation, tương đương với 14% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 7.200.000 USD tương đương 24% vốn điều lệ của Tân Thành. Công ty TNHH Phát Triển nhận chuyển nhượng 1.000.000 USD từ K Source Co., Ltd, tương đương với 3,33% vốn điều lệ của Tân Thành và cam kết góp bổ sung 8.600.000 USD tương đương 28,67% vốn điều lệ của Tân Thành.

Phương thức thanh toán chuyển nhượng: Theo biên bản thỏa thuận ngày 10/06/2011, các bên thống nhất ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành làm trung gian chuyển trả cho hai đối tác nước ngoài nêu trên hộ Công ty Cổ phần Hưng Vương và Công ty TNHH Phát Triển. Công ty Cổ phần Hưng Vương và Công ty TNHH Phát Triển sẽ có trách nhiệm hoàn trả đầy đủ lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011, chuyển đổi từ doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thành doanh nghiệp 100% vốn trong nước. Trong đó, số vốn góp theo cam kết theo giấy chứng nhận đầu tư của Protrade là 144 tỷ đồng bằng quyền sử dụng đất, Công ty Cổ phần Hưng Vương là 182,4 tỷ đồng bằng tiền mặt tương đương 11,4 triệu USD và Công ty TNHH Phát Triển là 153,6 tỷ đồng bằng tiền mặt tương đương 9,6 triệu USD.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46122000080 ngày 20 tháng 4 năm 2011 thì phần vốn góp của Protrade là 144 tỷ đồng bằng quyền sử dụng đất. Trong năm 2011, Protrade đã chuyển 144 tỷ đồng cho Tân Thành nhằm hỗ trợ vốn trong giai đoạn đầu mới thành lập tuy nhiên ghi nhận vào vốn góp. Trong năm 2017, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 06/06/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành quyết nghị thông qua việc xác nhận góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của Protrade, nghĩa vụ góp vốn bằng quyền sử dụng đất được thực hiện xuyên suốt từ khi thành lập, theo đó phần tiền Protrade đã chuyển ghi nhận vào vốn góp trước đây được Tân Thành chuyển thành khoản phải trả cho Protrade.

Ngày 09/06/2017, Protrade và Tân Thành đã ký Hợp đồng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất, theo đó khu đất góp vốn là các quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng diện tích 1.450.101,8 m<sup>2</sup> được các bên thống nhất xác định là 139.209 tỷ đồng. Số vốn còn thiếu so với cam kết là 4,79 tỷ đồng được Protrade góp bổ sung dưới hình thức cầm cố công nợ. Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán lại số vốn góp 144 tỷ đồng trước đây Protrade đã góp bằng tiền và đã thanh toán trong năm 2018. Trong năm 2019, căn cứ theo thỏa thuận số 2019/TTLV ngày 01/11/2019, Protrade và Tân Thành thống nhất việc xác định lãi vay bổ sung số tiền 115.884 tỷ đồng cho khoản tiền 144 tỷ đồng, là số tiền được các bên xác định là khoản ứng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành để đối ứng vốn hoạt động, tính từ thời điểm chuyển tiền ngày 24/05/2011 đến thời điểm hoàn thành thanh toán ngày 20/09/2018. Khoản lãi vay bổ sung nêu trên được xác định là khoản lợi nhuận tăng thêm của giai đoạn trước khi cổ phần hóa và nộp bổ sung vào ngân sách Nhà nước. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi nêu trên cho Tổng Công ty chậm nhất đến thời điểm 31/12/2022.

Hiện tại, số liệu tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty chưa được chủ sở hữu phê duyệt quyết toán. Do vậy, khoản lãi vay bổ sung nêu trên có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.

Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tổng Công ty phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất đối với khu đất 145ha (chi tiết tại thuyết minh số 41c), đồng thời Tòa án đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi khu đất 145 ha thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để giao cho Tỉnh ủy Bình Dương quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật.

### c) Thông tin nghĩa vụ nộp bổ sung tiền sử dụng đất

Căn cứ theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tổng Công ty phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Tổng Công ty đã nộp vào Ngân sách Nhà nước số tiền 200.977.025.683 đồng theo Thông báo số 28553/TB-CT ngày 17/12/2020 của Cục thuế Bình Dương, do đó số tiền Tổng Công ty còn phải tiếp tục nộp bổ sung là 560.101.536.266 đồng.

Căn cứ vào các bản án nêu trên, Cục thuế Bình Dương đã ban hành thông báo số 309/TB-CTBDU ngày 03/01/2023 về nộp tiền sử dụng đất với số tiền 560.101.536.266 đồng. Ngày 20/02/2023, Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 681/QĐ-CTHADS về việc thi hành án chủ động đối với Tổng Công ty, đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty đã tạm nộp bổ sung 278 tỷ đồng vào tài khoản của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và được cầm cố số tiền 125.694.889.425 đồng đã nộp trước đây vào tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung. Do đó số tiền sử dụng đất Tổng Công ty còn phải nộp đến thời điểm phát hành báo cáo này là 156.406.646.841 đồng.

Tổng Công ty chưa ghi nhận các nghĩa vụ nêu trên vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện nghĩa vụ nêu trên do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa.

## 42. THÔNG TIN CHUYỂN GIAO ĐẤT CHO CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN, CÔNG TY CỔ PHẦN AN BÌNH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN U&I TRƯỚC GIAI ĐOẠN CỔ PHẦN HÓA

### a) Thông tin lũy hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty TNHH Phát Triển

Trong năm 2016, căn cứ chủ trương của Tỉnh Ủy Bình Dương về việc chấp thuận chuyển giao, thu hồi và cho thuê đất theo công văn số 349/CV/TU ngày 30/06/2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 và phụ lục số 01 ngày 25/05/2016 với Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển"), theo đó Tổng Công ty chuyển giao cho Phát Triển khu đất có diện tích 83.852,1 m<sup>2</sup> tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị bồi thường là 97.727.400.000 đồng.

Ngày 24/10/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc thu hồi đất do Tổng Công ty quản lý và cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê. Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán cho Tổng Công ty với số tiền 30 tỷ đồng, số phải thu còn lại 67.727 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau khi Công ty TNHH Phát Triển được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lợi nhuận từ giao dịch nêu trên đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Mặc dù đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh cấp quyết định cho thuê đất, tuy nhiên đến thời điểm tháng 10 năm 2019 thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Phát Triển vẫn chưa hoàn thành. Do đó, ngày 28/10/2019, Công ty TNHH Phát Triển có văn bản số 14/2019/CV-PT đề nghị Tổng Công ty hủy bỏ toàn bộ hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 vì lý do chậm trễ trong thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như cam kết. Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành nghị quyết số 13B/NQ-HĐQT ngày 04/11/2019 phê duyệt chủ trương hủy hợp đồng với Công ty TNHH Phát Triển.

Ngày 04/11/2019, Tổng Công ty và Công ty TNHH Phát Triển đã ký Biên bản hủy hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3381/QĐ-UBND về việc thu hồi lại các quyết định đã cấp liên quan đến việc cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất dưới hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một.

Ngày 10/12/2019, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ đồng mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70.919 tỷ đồng đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tổ giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

Đối với các khoản thuế được điều chỉnh hồi tổ theo các nội dung nêu trên, bao gồm thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền lần lượt là 8,83 tỷ đồng và 17,73 tỷ đồng. Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.



**b) Thông tin hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình**

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình ("An Bình"). Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Công văn số 457-CV/TU về đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang theo dõi một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 60 tỷ đồng, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền, xem chi tiết tại Thuyết minh số 05.

Tuy nhiên vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

**c) Thông tin hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I**

Trong năm 2016, Tỉnh ủy Bình Dương ban hành Thông báo số 45-TB/TU ngày 04/03/2016 về việc thống nhất chủ trương cho phép Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV chuyển giao diện tích đất trong dự án Khu quy hoạch Gò Chai. Đây là dự án được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương giao cho Tổng Công ty làm chủ đầu tư theo văn bản số 5653/UBND-SX ngày 24/12/2007.

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV (Bên A) đã ký hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I (Bên B). Theo đó Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B toàn bộ phần diện tích đất Bên A đã đền bù cho các hộ dân thuộc dự án Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 236.403,18 m<sup>2</sup> và Bên B hoàn trả lại cho Bên A chi phí đã bồi thường. Đối với diện tích Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B nêu trên, Bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo mục đích sử dụng đất của dự án. Về việc chuyển giao đất, Tổng Công ty sẽ bàn giao thực địa cho Bên B khi nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã ký phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐCGĐ trong tháng 04 năm 2018 về việc sẽ tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa theo hồ sơ đã bồi thường và bản đồ địa chính của cơ quan có chức năng xác lập và cung cấp hồ sơ pháp lý đầy đủ cho Bên B, riêng điều khoản thanh toán sẽ được các bên thỏa thuận sau.

Tổng Công ty đã ghi nhận các giao dịch từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa bao gồm doanh thu 236,4 tỷ đồng, giá vốn 39,245 tỷ đồng và lợi nhuận là 197,157 tỷ đồng. Số tiền đã thu được là 53,47 tỷ đồng và ghi nhận khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I tính đến thời điểm 01/01/2022 là 204,512 tỷ đồng (xem tại Thuyết minh số 05).

Do các thủ tục để bàn giao khu đất không thực hiện được, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 05/05/2020 về việc thông qua chủ trương sẽ thực hiện hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và hoàn trả lại tiền mà Công ty U&I đã thanh toán. Ngày 11/11/2021, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 265-TB/TU về việc thống nhất thu hồi chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao diện tích 236.403,18 m<sup>2</sup> đất đã được đền bù trong dự án Khu quy hoạch Gò Chai và cho Tổng Công ty được hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I. Sau khi thu hồi, giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương tiếp nhận và thực hiện các trình tự thủ tục đầu tư dự án trên khu đất. Ngày 20/06/2022, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã có biên bản thống nhất ý kiến xử lý các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016.

Ngày 22/06/2022, Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã bàn giao hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án Khu dân cư đô thị Gò Chai cho Tổng Công ty theo Biên bản số 03/BB-TCTY. Ngày 01/07/2022, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 59/NQ-HĐQT về việc thống nhất cho Tổng Công ty tiến hành thủ tục xử lý các vấn đề liên quan đến việc hủy hợp đồng chuyển giao đất và sử dụng nguồn tài chính của công ty cổ phần để hoàn trả số tiền 53.473.519.613 đồng cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và sẽ quyết toán số tiền trên với Tỉnh ủy Bình Dương khi quyết toán bàn giao công ty cổ phần trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của cổ đông Tổng Công ty và thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 21/07/2022, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất. Theo đó, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng này không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận. Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã hoàn trả toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến toàn bộ phần diện tích 236.403,18 m<sup>2</sup> đã tiếp nhận từ Tổng Công ty thuộc dự án Khu dân cư đô thị Gò Chai. Tổng Công ty có trách nhiệm hoàn trả số tiền 53.473.519.613 đồng mà Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã thanh toán trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký Hợp đồng hủy bỏ Hợp đồng chuyển giao đất.

Ngày 01/08/2022, Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 53.473.519.613 đồng theo hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty xử lý như sau:

- Ghi nhận giảm khoản phải thu Công ty Cổ phần Bất động sản U&I với số tiền là 204.512.681.143 đồng;
- Ghi nhận giá trị lũy kế chi phí đầu tư khu đất trên chi tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 39.245.272.627 đồng, chi tiết tại thuyết minh số 11;
- Khoản lợi nhuận 197,16 tỷ đồng từ việc chuyển giao đất đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được ghi nhận giảm khoản lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước và có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa;
- Ghi nhận khoản phải thu hoàn thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp là 61.014.602.231 đồng, trong đó bao gồm thuế giá trị gia tăng với số tiền 21.583.020.756 đồng và thuế thu nhập doanh nghiệp với số tiền 39.431.581.475 đồng, chi tiết tại thuyết minh số 08. Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

Hiện tại việc hủy hợp đồng nêu trên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện, các nghĩa vụ liên quan sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa.

**43. THÔNG TIN QUYẾT TOÁN SỐ LIỆU TẠI THỜI ĐIỂM CHÍNH THỨC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN**

Căn cứ vào Biên bản thẩm tra ngày 26/07/2019 của Văn phòng Tỉnh ủy và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 216-TB/VPTU ngày 20/01/2020 về việc phê duyệt quyết toán tài chính, quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV. Trong đó một số nội dung chưa thống nhất sẽ được Tổng Công ty tiếp tục trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, nếu có thay đổi sẽ được xem xét điều chỉnh vào giá trị khoản phải nộp ngân sách Nhà nước.

Theo phương án cổ phần hóa của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương sẽ là đơn vị có thẩm quyền phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Tỉnh ủy Bình Dương đã có Công văn số 2433-CV/VPTU ngày 31/07/2020 đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang lấy ý kiến tham mưu của các sở ngành liên quan và vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 31/12/2022 của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

**44. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Ngoài thông tin về nghĩa vụ nộp bổ sung tiền sử dụng đất đã được trình bày tại thuyết minh số 41c, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

45 . BÁO CÁO BỘ PHẬN  
Theo lĩnh vực kinh doanh

	Sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ		Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp		Các hoạt động khác		Tổng cộng các bộ phận		Loại trừ		Tổng cộng toàn doanh nghiệp	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.204.434.073.048	250.318.972.548	150.625.817.650				1.605.378.863.246					1.605.378.863.246
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	293.325.743.029	142.356.029.948	7.029.042.792				442.710.815.769					442.710.815.769
Tổng chi phí mua TSCĐ	43.680.914.292	2.280.564.787					45.961.479.079					45.961.479.079
Tài sản bộ phận	4.415.449.123.847	1.221.970.180.162	100.010.143.953				5.737.429.447.962					5.737.429.447.962
Tổng tài sản	4.415.449.123.847	1.221.970.180.162	100.010.143.953				5.737.429.447.962					5.737.429.447.962
Nợ phải trả của các bộ phận	882.751.382.838	487.195.773.165	19.169.112.773				1.389.116.268.776					1.389.116.268.776
Nợ phải trả không phân bổ							222.070.782.628					222.070.782.628
Tổng nợ phải trả	882.751.382.838	487.195.773.165	19.169.112.773				1.611.187.051.404					1.611.187.051.404

Theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty chủ yếu tại Việt Nam, doanh thu của Tổng Công ty tại Vương quốc Campuchia chiếm tỷ trọng thấp. Doanh thu và giá vốn của các hoạt động kinh doanh chính được đã trình bày tại Thuyết minh số 26 và 28. Do đó, Tổng Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 là phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của Tổng Công ty.

46 . NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh ở trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và sổ dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:	Mối quan hệ	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>Cho vay</b>		-	<b>109.000.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	-	97.000.000.000
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	12.000.000.000
<b>Thu hồi nợ cho vay</b>		<b>5.688.591.038</b>	<b>274.573.348.938</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	5.000.000.000	85.000.000.000
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Công ty liên kết	688.591.038	7.573.348.938
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	182.000.000.000
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>4.414.195.245</b>	<b>3.175.911.999</b>
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	469.083.488	163.133.245
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	1.713.483.581	781.150.577
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	2.231.628.176	2.231.628.177
<b>Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		<b>141.567.047.500</b>	<b>230.866.819.000</b>
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	126.900.000.000	225.000.000.000
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	14.667.047.500	5.866.819.000
<b>Doanh thu bán hàng</b>		<b>4.456.334.782</b>	<b>2.619.303.792</b>
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	819.351.595	604.310.343
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	390.701.087	194.976.637
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	2.081.964	127.224.175
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Công ty liên kết	-	5.513.637
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	3.244.200.136	1.687.279.000
<b>Nhận lãi chậm thanh toán</b>		-	<b>163.896.010</b>
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	163.896.010
<b>Lãi cho vay</b>		<b>14.339.240.771</b>	<b>20.435.888.715</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	14.339.240.771	15.434.288.715
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	5.001.600.000

**Thế chấp tài sản**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, công ty liên kết của Tổng Công ty đã sử dụng tài sản của mình là các Quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 594927, BO 594926 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/08/2013 với tổng diện tích 624.059,8 m<sup>2</sup> để bảo lãnh cho khoản vay của Tổng Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ("BIDV") theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/4486227/HĐBĐ ngày 06/11/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.01/2019/4486227/HĐBĐ ngày 28/05/2019. Theo Bản án số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội, Tòa án đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi khu đất 145 ha thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương để giao cho Tỉnh ủy Bình Dương quản lý, sử dụng theo đúng quy định pháp luật. BIDV có trách nhiệm phải bàn giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khu đất 145ha, bao gồm hai giấy chứng nhận nêu trên, cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Đến thời điểm phát hành báo cáo này việc bàn giao chưa thực hiện do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương chưa có quyết định thu hồi.

Tổng Công ty đã sử dụng tài sản của mình là Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/HĐTG với giá trị 20 tỷ đồng để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương, công ty liên kết của Tổng Công ty, tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 02/2022/4675359/HĐBĐ ngày 16/04/2022.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2022		Năm 2021	
		VND		VND	
<b>Thu nhập</b>					
Ông Hà Văn Thuận	Chủ tịch HĐQT (*)	-	-	169.092.908	-
Ông Nguyễn An Định	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	1.080.000.000	-	1.834.926.244	-
Ông Trần Hồng Khôi	Thành viên HĐQT	-	-	112.728.605	-
Ông Võ Hồng Cường	Thành viên HĐQT (*)	-	-	124.726.244	-
Ông Trần Việt Anh	Thành viên HĐQT	-	-	124.726.244	-
Ông Nguyễn Văn Thiển	Thành viên HĐQT	-	-	124.726.244	-
Ông Mai Hữu Tín	Thành viên HĐQT	-	-	124.726.244	-
Ông Lê Trọng Nghĩa	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	840.000.000	-	740.926.244	-
Ông Huỳnh Thanh Hải	(*)	-	-	74.095.512	-
Ông Đinh Công Hoàng	(*)	-	-	11.997.638	-

(\*) Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã miễn nhiệm

Ngoài các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Tổng Công ty.

**47. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Vinh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng

**TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG - CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023  
Tổng Giám đốc

Nguyễn An Định

**Phụ lục  
Giải trình ý kiến ngoại trừ của kiểm toán**

**TỔNG CÔNG TY SX-XNK  
BÌNH DƯƠNG - CTCP**

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

Số: 18 /CV-TCTY

Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023

(V/v: giải trình chênh lệch LNST của năm 2022 trên BCTC HN tự lập so với BCKT, chênh lệch so với năm 2021 và các ý kiến ngoại trừ trên BCKT HN).

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;**

**- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.**

- Tên đăng ký giao dịch: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty cổ phần.

- Địa chỉ trụ sở chính: A128, đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Điện thoại: 0274 3755243 Fax: 0274 3755040.

- Mã chứng khoán: PRT

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

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP.

**I. Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 chênh lệch so với báo cáo tự lập đã công bố thông tin:**

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo hợp nhất năm 2022 tự lập đã công bố: 260.463.994.925 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022: 317.243.205.879 đồng.

**Nguyên nhân:**

- Do thay đổi LNST của các công ty con và công ty liên kết sau khi kiểm toán. Theo đó, đóng góp của các công ty liên kết đã tăng 32 tỷ đồng so với báo cáo tự lập, giảm chi phí tài chính khoảng 25 tỷ đồng.

**II. Giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 so với năm 2021:**

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022: 317.243.205.879 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế báo cáo hợp nhất đã được kiểm toán năm 2021: 264.308.582.048 đồng.

**Nguyên nhân làm tăng LNST:**

- Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 117,3 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 7,87%. Trong khi đó, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 34,5 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 3,06% chủ yếu do tăng trưởng từ hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp. Điều này dẫn đến Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ kỳ này tăng 82,64 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 22,95%;

- Lợi nhuận thuần từ hoạt động tài chính tăng 17,42 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 96,61% chủ yếu do ghi nhận tăng lãi chênh lệch tỷ giá và giảm chi phí lãi vay tại các đơn vị thành viên.

### III. Giải trình theo Báo cáo kiểm toán năm 2022 một số ý kiến ngoại trừ như sau:

1. Theo nội dung tại Thuyết minh số 08 và 41a của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại thời điểm ngày 31/12/2022, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú với số tiền là 87,986 tỷ đồng. Đây là phần chênh lệch tăng thêm do tính lại đơn giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đất 43 ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương thuộc phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị 125,694 tỷ đồng mà Tổng Công ty đã tạm nộp vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương trong năm 2019. Trong đó, số tiền 37,708 tỷ đồng tương ứng 30% số tiền Tổng Công ty tạm nộp đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả khác, số tiền còn lại 87,986 tỷ đồng tương ứng với 70% Tổng Công ty đang theo dõi phải thu Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú trên khoản mục Phải thu khác. Khoản xử lý này liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa, Tổng Công ty đã và đang đàm phán với các đối tác để xử lý dứt điểm khoản công nợ này. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đưa ra kết luận về tính hiện hữu, đầy đủ của các khoản công nợ và giao dịch có liên quan, do đó chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Giải trình: Tổng Công ty tạm nộp thay cho Công ty Cổ phần Bất động sản Âu Lạc (một cổ đông chiếm 70% VDL trong Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú) phần chênh lệch tăng thêm theo bảng giá quy định của UBND tỉnh Bình Dương năm 2016 khi chuyển nhượng 43ha thuộc khu liên hợp CN-DV-ĐT Bình Dương. Tuy nhiên, khi Tổng Công ty thực hiện việc nộp tiền vào tài khoản của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương thì việc ghi nhận khoản phải thu tương ứng 70% này chưa được Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú xác nhận. Vì vậy, kiểm toán cho rằng không có cơ sở để ghi nhận khoản phải thu này đối với Công ty Tân Phú.

2. Theo nội dung tại thuyết minh số 42a và 42c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, các giao dịch nêu trên đã được hủy căn cứ chủ trương đã được Tỉnh ủy Bình Dương chấp thuận và theo thỏa thuận giữa các bên. Lợi nhuận từ các giao dịch chuyển nhượng phát sinh trước giai đoạn cổ phần hóa đã được Tổng Công ty điều chỉnh giảm trừ số dư công nợ lợi nhuận phải nộp Ngân sách Nhà nước tại thuyết minh số 22. Mặt khác, tại thuyết minh số 05 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty đang trình bày khoản phải thu liên quan đến hợp đồng bồi thường kinh phí đất và chuyển giao đất với Công ty Cổ phần An Bình phát sinh trước thời điểm cổ phần hóa với số tiền là 60 tỷ đồng. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi,

thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (xem chi tiết tại thuyết minh số 36b). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

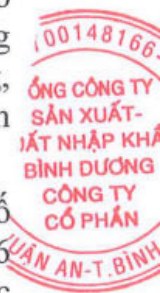
Giải trình: Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình. Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Công văn số 457-CV/TU về việc đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty Cổ phần An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm 01/01/2019, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 65 tỷ đồng, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền

Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên, tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này các ban ngành vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể để xử lý vấn đề này. Vì các yếu tố không chắc chắn nêu trên liên quan đến khả năng thu hồi khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình (60 tỷ), KTV không đánh giá được khả năng thu hồi công nợ này.

Liên quan đến hoạt động chuyển giao đất và hủy hợp đồng đối với Công ty TNHH Phát Triển và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tổng Công ty đã tiến hành hủy bỏ giao dịch, điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về cho Chủ sở hữu. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xử lý xem xét quyết toán xử lý theo quyết định của cấp có thẩm quyền khi phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do đó KTV không đánh giá được ảnh hưởng của giao dịch nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất này.

3. Liên quan giao dịch góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, việc tính lãi tiền ứng vốn liên quan và khả năng thu hồi của khoản phải thu này, thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 41b của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Đồng thời chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi các khoản phải thu cho vay và tiền lãi tương ứng đã quá hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành với số tiền lần lượt là 175,35 tỷ đồng và 57 tỷ đồng và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 07 và 08 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



Giải trình: khoản tiền lãi tạm tính (115 tỷ đồng) theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành dựa trên khoản vay 144 tỷ đồng phát sinh trước giai đoạn chuyển sang công ty cổ phần đã được Tỉnh ủy Bình Dương xác nhận giảm trừ công nợ phải trả nhưng chưa được quyết toán cổ phần hóa Tổng Công ty. Đối với khoản phải thu về cho vay số dư nợ gốc là 175,35 tỷ đồng và lãi phát sinh 57 tỷ đồng, tất cả những khoản này đều đã đến hạn phải thu vào 31/12/2022, theo Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành, tổng số nợ phải trả là 663,8 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành hiện đang mất cân đối tài chính nghiêm trọng, bên cạnh đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành đang vướng vấn đề về pháp lý và cơ cấu cổ đông do liên quan đến bản án 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, dẫn đến việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành chưa thu xếp được nguồn tiền để trả nợ cho Tổng Công ty. Do đó, KTV không đánh giá được tính phù hợp của khoản nợ gốc và lãi vay quá hạn nêu trên.

4. Theo nội dung tại thuyết minh số 41c của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty có nghĩa vụ phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa ghi nhận nghĩa vụ nêu trên và nghĩa vụ thuế phải nộp liên quan đến tiền chậm nộp được trình bày tại thuyết minh số 20 (tương ứng với tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung) vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, đồng thời Tổng Công ty đang làm việc với cơ quan có thẩm quyền về việc thực hiện các nghĩa vụ nêu trên do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Giải trình: Căn cứ theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội và Bản án phúc thẩm số 912/2022/HS-PT ngày 28/12/2022 của Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tổng Công ty phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước đối với hai khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Tổng Công ty đã nộp vào Ngân sách Nhà nước số tiền 200.977.025.683 đồng theo Thông báo số 28553/TB-CT ngày 17/12/2020 của Cục thuế Bình Dương, do đó số tiền Tổng Công ty còn phải tiếp tục nộp bổ sung là 560.101.536.266 đồng. Tổng Công ty chưa ghi nhận các nghĩa vụ nêu trên vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2022 do đang làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để thống nhất phương án xử lý liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa.

5. Theo nội dung trình bày tại thuyết minh số 14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2022 Tổng Công ty đang trình bày giá trị bất động sản đầu tư nắm giữ với mục đích chờ tăng giá là quyền sử dụng đất có tổng giá trị 78 tỷ đồng tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m<sup>2</sup>. Bất động sản đầu tư này được mua trước giai đoạn chính thức chuyển sang công ty cổ phần, đến thời điểm ngày 31/12/2022 vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Giải trình: Tổng Công ty đã thanh toán tiền mua bất động sản trị giá 78 tỷ đồng nhưng chưa đăng ký sang tên từ chủ sở hữu cũ. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư của khu đất này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần. Đến thời điểm hiện tại Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện thủ tục sang tên cho Tổng Công ty vì vẫn đang chờ hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền liên quan đến vấn đề pháp lý của khu đất.

6. Theo nội dung tại thuyết minh số 43 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất đang trình bày nội dung liên quan đến số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Căn cứ vào Biên bản thẩm tra ngày 26/07/2019 của Văn phòng Tỉnh ủy và Chi cục Tài chính Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương, cơ quan chủ quản là Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành Thông báo số 216-TB/VPTU ngày 20/01/2020 về việc phê duyệt quyết toán tài chính, quyết toán số tiền thu từ cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV. Trong đó một số nội dung chưa thống nhất sẽ được Tổng Công ty tiếp tục trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, nếu có thay đổi sẽ được xem xét điều chỉnh vào giá trị khoản phải nộp ngân sách Nhà nước.

Theo phương án cổ phần hóa của Tổng Công ty được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt theo Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017, do đó Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương sẽ là đơn vị có thẩm quyền phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Tỉnh ủy Bình Dương đã có Công văn số 2433-CV/VPTU ngày 31/07/2020 đề nghị Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt số liệu quyết toán tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Tổng Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đang lấy ý kiến tham mưu của các sở ngành liên quan và vẫn chưa có quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa. Do vậy, một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có thể sẽ thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày 31/10/2018.

Giải trình: Tổng Công ty vẫn đang chờ phê duyệt quyết toán cổ phần hóa của cơ quan có thẩm quyền.

Trên đây là giải trình của Tổng Công ty trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu văn thư.



NGUYỄN AN ĐỊNH



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU  
BÌNH DƯƠNG - CTCP

Bình Dương, ngày 20 tháng 04 năm 2023

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP  
LUẬT CỦA CÔNG TY  
TỔNG GIÁM ĐỐC



*Nguyễn An Định*