

Mẫu số 3.1: Công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Số: 10/TDC-CBTT
V/v: Công bố thông tin về tình hình tài
chính

Bình Dương, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

1. Thông tin về doanh nghiệp
- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số: 3700413826

Ngày cấp: 26/03/2002 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương

- Địa chỉ trụ sở chính, số điện thoại, số fax giao dịch, địa chỉ thư điện tử: Số 26-27, lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản.

- Mã số thuế: 3700413826

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo năm (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024). Trong đó: đối với kỳ báo cáo 6 tháng đầu năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trái phiếu trong kỳ báo cáo. Đối với kỳ báo cáo năm, doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ báo cáo khi còn dư nợ trong 6 tháng cuối năm.

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (*trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo*):

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	790.496.699.684,00	1.209.243.349.732,00
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000,00	1.000.000.000.000,00
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	122.498.755.123,00	122.706.380.871,00
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	- 402.816.426.596,00	414.952.931.768,00
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
- Chênh lệch tỷ giá		
- ...		
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	2.819.970.290.942,00	3.201.815.598.414,00
- Nợ vay ngân hàng	1.579.485.784.141	896.014.616.860
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	694.435.000.000	694.435.000.000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	694.435.000.000	694.435.000.000



CV2504100022



+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước		
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế		
- Nợ phải trả khác	1.240.484.506.801	1.611.365.981.554
+ Phải trả người bán	601.439.537.258	634.686.963.173
+ Người mua trả tiền trước	154.003.838.151	334.540.974.262
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31.309.435.160	23.855.587.443
+ Phải trả người lao động	11.509.964.356	14.412.478.219
+ Chi phí phải trả	64.673.735.935	68.841.286.427
+ Phải trả khác (ngắn hạn, dài hạn)	358.478.890.230	517.361.719.019
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19.069.105.711	17.666.973.011
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,78	0,73
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3,56	2,65
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	0,38	0,60
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,19	0,47
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,10	3,64
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0,86	0,57
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu		
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	- 401.403.297.946,00	431.120.602.330,00
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	- 402.796.465.319,00	417.469.164.138,00
- Lỗ lũy kế (nếu có)		
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	- 0,11	0,09
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	- 0,51	0,35
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)		

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



CV2504100022

- Ý kiến của kiểm toán viên:

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

- Vấn đề cần nhấn mạnh

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

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ tên,
chức danh)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY
QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Doàn Văn Thuận



CV2504100022



CV2504100022