

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU  
BÌNH DƯƠNG- CÔNG TY CỔ PHẦN

(Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023)



**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

---

**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	01 - 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	03
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	04
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	05 - 32

14  
i CC  
NY  
NH  
NH  
CC  
C  
4N

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>712.297.762.658</b>	<b>1.165.548.086.067</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>03</b>	<b>204.308.502.152</b>	<b>6.883.617.572</b>
111	1. Tiền		49.308.502.152	6.883.617.572
112	2. Các khoản tương đương tiền		155.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>04</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	150.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>351.477.694.353</b>	<b>507.239.175.640</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	05	2.507.593.650	2.459.816.650
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	10.901.763.297	389.850.084
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	148.547.102.061	175.347.102.061
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	248.171.890.446	337.219.569.029
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(58.650.655.101)	(8.177.162.184)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>124.792.748.306</b>	<b>124.064.711.506</b>
141	1. Hàng tồn kho		162.591.974.604	161.863.937.804
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(37.799.226.298)	(37.799.226.298)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>31.718.817.847</b>	<b>377.360.581.349</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	38.406.376	150.538.704
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.682.789.179	12.276.270.771
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	17.997.622.292	364.933.771.874
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.942.358.132.330</b>	<b>3.010.913.388.492</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.059.450.151.009</b>	<b>81.372.749.652</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	60.000.000.000	60.000.000.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	06	-	11.453.700.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	07	9.896.049.652	9.896.049.652
216	4. Phải thu dài hạn khác	08	1.060.235.751.454	23.000.000
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	08	(70.681.650.097)	
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>6.063.724.137</b>	<b>4.947.536.483</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	5.916.658.423	4.760.430.141
222	- Nguyên giá		27.548.558.098	30.981.263.432
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.631.899.675)	(26.220.833.291)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	147.065.714	187.106.342
228	- Nguyên giá		456.475.237	456.475.237
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(309.409.523)	(269.368.895)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>78.000.000.000</b>	<b>78.000.000.000</b>
231	- Nguyên giá		78.000.000.000	78.000.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>122.420.250.086</b>	<b>122.713.591.686</b>
	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		-	-
	- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	-
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	122.420.250.086	122.713.591.686
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>04</b>	<b>2.575.076.964.044</b>	<b>2.602.928.001.660</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.983.268.790.753	1.983.268.790.753
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.153.336.427.266	1.153.336.427.266
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		505.000.000	505.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(562.033.253.975)	(534.182.216.359)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>101.347.043.054</b>	<b>120.951.509.011</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	101.347.043.054	120.951.509.011
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.654.655.894.988</b>	<b>4.176.461.474.559</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.351.770.423.526</b>	<b>765.573.132.134</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.249.603.756.859</b>	<b>708.906.465.467</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		2.895.648.351	937.637.267
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	709.843.129	523.083.705
314	3. Phải trả người lao động		1.646.400.000	12.534.095.511
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	125.432.958.852	125.432.958.852
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		60.500.000	60.500.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	710.741.589.052	532.957.922.241
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	390.000.000.000	25.000.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		18.116.817.475	11.460.267.891
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>102.166.666.667</b>	<b>56.666.666.667</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	56.666.666.667	56.666.666.667
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	45.500.000.000	-
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.302.885.471.462</b>	<b>3.410.888.342.425</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>3.302.885.471.462</b>	<b>3.410.888.342.425</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
	- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc n		-	-
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái trong giai đoạn trước hoạt động		-	-
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		29.078.979.932	20.742.708.787
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		273.806.491.530	390.145.633.638
	- Chi sự nghiệp năm trước		-	-
	- Chi sự nghiệp năm nay		-	-
	- Nguồn kinh phí sự nghiệp năm trước		-	-
	- Nguồn kinh phí sự nghiệp năm nay		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.654.655.894.988</b>	<b>4.176.461.474.559</b>

Bình Dương, ngày 17 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Trần Vĩnh Hải




Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn An Định



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	586.500.000	541.500.000	2.331.000.000	2.601.777.778
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	-	-	-	150.000.000
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		586.500.000	541.500.000	2.331.000.000	2.451.777.778
11	4. Giá vốn hàng bán	24	99.121.803	24.380.490.132	421.263.408	25.001.814.368
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		487.378.197	(23.838.990.132)	1.909.736.592	(22.550.036.590)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	129.360.592.467	109.710.927.544	269.720.584.522	352.493.773.671
22	7. Chi phí tài chính	26	(20.332.448.439)	(16.364.105.784)	45.775.620.006	90.267.815.722
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.884.919.807	973.150.686	15.275.232.136	7.866.301.375
25	8. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	83.286.414.789	30.321.598.800	172.855.062.109	72.266.954.910
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		66.894.004.314	71.914.444.396	52.999.638.999	167.408.966.449
31	11. Thu nhập khác	28	227.272.727	55.000	1.223.849.837	60.097.000
32	12. Chi phí khác	29	(731.712.058)	17.936.881	207.288.654	743.640.550
40	13. Lợi nhuận khác		958.984.785	(17.881.881)	1.016.561.183	(683.543.550)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		67.852.989.099	71.896.562.515	54.016.200.182	166.725.422.899
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		67.852.989.099	71.896.562.515	54.016.200.182	166.725.422.899

Người lập biểu



Trần Vĩnh Hải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phượng



Bình Dương, ngày 17 tháng 01 năm 2024

Tổng giám đốc



Nguyễn An Định

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	54.016.200.182	166.725.422.899
	2. Điều chỉnh các khoản	(101.761.183.348)	(235.100.090.892)
02	- Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	1.802.925.195	1.662.997.772
03	- Các khoản dự phòng	149.006.180.630	107.864.383.379
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	2.649.350.132	(1.069.603.091)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(270.494.871.563)	(351.424.170.327)
06	- Chi phí lãi vay	15.275.232.258	7.866.301.375
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	-47.744.983.166	(68.374.667.993)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(636.941.426.866)	64.901.325.456
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(728.036.800)	(101.163.790)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	153.383.225.020	(145.438.527.313)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	19.716.598.285	13.525.772.360
14	- Tiền lãi vay đã trả	-2.245.753.547	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	6.656.549.584	(1.045.250.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(507.903.827.490)	(136.532.511.280)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(3.212.454.449)	(40.459.909.918)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	1.037.020.201	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	150.000.000.000	(150.000.455.117)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	26.800.000.000	5.688.591.038
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	270.204.426.704	338.268.929.619
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	444.828.992.456	153.497.155.622
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	565.500.000.000	25.000.000.000
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay	(155.000.000.000)	(100.000.000.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	-	-
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(150.000.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	260.500.000.000	(75.000.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	197.425.164.966	(58.035.355.658)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	6.883.617.572	64.926.969.749
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ	(280.386)	(7.996.519)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	204.308.502.152	6.883.617.572

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 17 tháng 01 năm 2024  
Tổng Giám Đốc

Trần Vĩnh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn An Định

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

**1 THÔNG TIN CHUNG**

**Hình thức sở hữu vốn**

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên 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 là Công ty Nhà nước hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con được thành lập 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.

Ngày 01/11/2018, Tổng Công ty chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3700148166 ngày 01/11/2018. Tên Công ty sau khi chuyển đổi là Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần là 3.000.000.000.000 đồng, tổng số lượng cổ phần là 300.000.000, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Địa chỉ trụ sở chính: A128 đường 3/2, Khu Phố Đông tư, P.Lái Thiêu, TP.Thuận An, tỉnh Bình Dương

Vốn điều lệ của Công ty là 3.000.000.000.000 VND.

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh địa ốc, bất động sản;
- Cho thuê đất, cho thuê kho bãi.

**2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI 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*

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 và 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.

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

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 riêng**

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán .

87  
ÔNG  
XUẤT  
NHẬP  
DU  
ÔNG  
Ổ PH  
AN-

## 2.4 Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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 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*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;

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 riêng 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 Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi 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 kỳ kế toán.

## 2.6 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.

## 2.7 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu),... 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.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các 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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng
- 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì 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.

## 2.8 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 Công ty.

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.

## 2.9 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 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.

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

## 2.10 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 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 08 năm
- Quyền sử dụng đất	Theo thời hạn quyền sử dụng đất
- Phần mềm	03 năm

## 2.11. Bất động sản đầu tư

Đối với 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 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.

## 2.12 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

### 2.13 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 Công ty.

### 2.14 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.

### 2.15 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.

### 2.16 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 chi 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.

### 2.17 Vốn chủ sở hữu

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

### 2.18 Doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### 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.

### 2.19 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.

### 2.20 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, 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.

### 2.21 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### 2.22 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 Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.070.821.090	1.670.643.725
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.237.681.062	5.212.973.847
Các khoản tương đương tiền (*)	155.000.000.000	-
	<b>204.308.502.152</b>	<b>6.883.617.572</b>

(\*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 155 tỷ đồng, được gửi tại các Ngân hàng TM, lãi suất từ 1,9% đến 3,2%/năm.

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000
	-	-	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

**Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương - CTCP**

Địa chỉ: A 128 đường 3/2, KP Đông Tur, P.Lái Thiêu, TP.Thuận An, Bình Dương

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023

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

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.983.268.790.753</b>	<b>(191.526.414.900)</b>	<b>1.983.268.790.753</b>	<b>(160.869.879.831)</b>
- Công ty TNHH KP Apparel Manufacturing	62.138.569.749	(14.257.823.129)	62.138.569.749	(3.681.660.295)
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	84.522.691.475	(22.057.967.123)	84.522.691.475	(31.304.194.676)
- Công ty CP TM Tổng hợp Thuận An	17.597.456.293	(155.210.624.648)	17.597.456.293	(125.884.024.860)
- Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé	915.047.144.712	(370.506.839.075)	915.047.144.712	(373.312.336.328)
- Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade	511.397.354.195	(189.152.440.133)	511.397.354.195	(177.080.928.222)
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	392.565.574.329	(94.607.558.232)	392.565.574.329	(117.610.301.817)
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1.153.336.427.266</b>	<b>164.270.932.000</b>	<b>1.153.336.427.266</b>	<b>140.803.656.000</b>
- Công ty Cổ phần phát triển Phú Mỹ	238.562.498.304	(86.746.840.710)	238.562.498.304	(78.621.106.489)
- Công ty CP May mặc BD	120.721.534.563		120.721.534.563	
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	298.799.188.283		298.799.188.283	
- Công ty CP Bệnh viện PS QT Hạnh Phúc	243.622.560.000		243.622.560.000	
- Công ty CP Hưng Vượng	68.438.780.329		68.438.780.329	
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	26.301.686.013		26.301.686.013	
- Công ty CP ĐT & PT Tân Thành	156.890.179.774		156.890.179.774	
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>505.000.000</b>		<b>505.000.000</b>	
- Công ty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	505.000.000		505.000.000	
	<b>3.137.110.218.019</b>	<b>164.270.932.000</b>	<b>3.137.110.218.019</b>	<b>140.803.656.000</b>
		<b>(562.033.253.975)</b>		<b>(534.182.216.359)</b>

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.

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP May Mặc Bình Dương tại ngày đầu kỳ và cuối kỳ được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2022 và ngày 29/12/2023 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Các khoản đầu tư còn lại Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này 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.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH KP Apparel Manufacturing	Vương quốc Campuchia	100%	100%	SX XNK hàng sợi, vải, may mặc..
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	SX, KD sản phẩm từ giấy
- Công ty TNHH MTV Quốc Tế Protrade	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty CP TM Tổng hợp Thuận An	Tỉnh Bình Dương	62,68%	62,68%	Kinh doanh thương mại
- Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé	Tỉnh Bình Dương	100%	100%	Kinh doanh sân Golf
- Công ty CP Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Tỉnh Bình Dương	50,5%	50,5%	Trồng, khai thác, chế biến mù cao su



**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35%	35%	KD BĐS, kinh doanh sân golf
- Cty TNHH FrieslandCampina VN	Tỉnh Bình Dương	30%	30%	Kinh doanh sữa và nước giải khát
- Cty CP Bệnh viện PS QT Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	24%	24%	Dịch vụ y tế
- Công ty CP Hưng Vương	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	SXKD SP từ gỗ, KD Hạ tầng KCN
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30%	30%	Kinh doanh dịch vụ Logistic
- Công ty CP ĐT & PT Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	30%	30%	KD Bất động sản, KD sân golf
- Công ty CP May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	47,71%	47,71%	Sản xuất KD hàng may mặc

  

<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Tên công ty nhận đầu tư				
- Cty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	Tỉnh Bình Dương	2,1%	2,1%	Vận chuyển và gia công cơ khí

SÔNG TRĂNG IT



## 5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết phải thu của khách hàng</b>				
- Công Ty CP An Bình <sup>(1)</sup>	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.507.593.650	(2.361.793.650)	2.459.816.650	(1.676.651.655)
	<b>62.507.593.650</b>	<b>(2.361.793.650)</b>	<b>62.459.816.650</b>	<b>(1.676.651.655)</b>

<sup>(1)</sup> 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.

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.

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>b) Phải thu của khách hàng phân loại theo kỳ hạn thanh toán</b>		
- Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn	2.507.593.650	2.459.816.650
- Các khoản phải thu khách hàng dài hạn	60.000.000.000	60.000.000.000
<b>c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-

## 6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Tư Vấn EY Việt Nam Tại TP.HCM	-	360.000.000
- Các khách hàng khác	694.063.297	29.850.084
- Ông Bùi Thanh Hải <sup>(*)</sup>	10.207.700.000	-
	<b>10.901.763.297</b>	<b>389.850.084</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Ông Bùi Thanh Hải <sup>(*)</sup>	-	11.453.700.000
	-	<b>11.453.700.000</b>

<sup>(\*)</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.

## 7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành <sup>(1)</sup>	148.547.102.061	175.347.102.061
	<b>148.547.102.061</b>	<b>175.347.102.061</b>
<i>Trong đó đã trích dự phòng</i>	<i>32.204.130.618</i>	

**b) Dài hạn**

- Công ty Cổ phần Du lịch D&M <sup>(2)</sup>	9.896.049.652	9.896.049.652
	<u>9.896.049.652</u>	<u>9.896.049.652</u>

**c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35)

<u>148.547.102.061</u>	<u>175.347.102.061</u>
------------------------	------------------------

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay:**

<sup>(1)</sup> Số dư khoản cho vay Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm các Hợp đồng chi tiết sau:

- Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 02/11/2021, với các điều khoản như sau:

Loại tiền: VND;

Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;

Lãi suất cho vay: 9,25%/năm;

Thời hạn cho vay: 12 tháng tính theo từng lần nhận nợ;

Hình thức đảm bảo: tín chấp;

Số dư tại thời điểm 31/12/2023 là 41.200.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay vốn ngày 08/01/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019, với các điều khoản như sau:

Loại tiền: VND;

Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;

Lãi suất: 8%/năm;

Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;

Hình thức đảm bảo: tín chấp;

Số dư tại ngày 31/12/2023 là 25.847.102.061 VND.

- Hợp đồng vay vốn số 2017/HĐVV ngày 30/11/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019, với các điều khoản như sau:

Loại tiền: VND;

Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;

Lãi suất: 8%/năm;

Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;

Hình thức đảm bảo: tín chấp;

Số dư tại ngày 31/12/2023 là 81.500.000.000 VND.

<sup>(2)</sup> Khoản phải thu Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Du lịch D&M làm chủ đầu tư với lãi suất 0%/năm, hình thức bảo đảm là tín chấp. Theo Biên bản bàn 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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, IMPCO có trách nhiệm hoàn trả lại khoản vay của Công Ty TNHH Du Lịch D&M cho Tổng Công ty.

187  
CÔNG  
XUẤT  
HẬP  
+ DƯC  
ÔNG  
Ổ PH  
AN-T

## 8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hóa		-		-
- Phải thu về tạm ứng <sup>(1)</sup>	12.422.015.831		12.488.178.521	
- Phải thu Công Ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành <sup>(2)</sup>	172.913.753.054	(24.084.730.833)	172.913.753.054	(6.500.510.529)
- Phải thu lãi tiền gửi	320.164.383	-	1.066.739.725	-
- Phải thu cổ tức lợi nhuận được chia	-		-	
- Phải thu khác	251.661.200		294.407.250	
- Phải thu quỹ lương BĐH	576.000.000			
- Phải thu Công Ty TNHH Đầu tư & Xây Dựng Tân Phú <sup>(3)</sup>	-		87.986.422.597	
- Phải thu Cục Thuế Bình Dương <sup>(4)</sup>	61.014.602.231		61.014.602.231	
- Phải thu Công Ty TNHH MTV ĐT&QL Dự án Bình Dương	673.693.747		1.455.465.651	
	<b>248.171.890.446</b>	<b>(24.084.730.833)</b>	<b>337.219.569.029</b>	<b>(6.500.510.529)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	11.000.000	-	23.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư	-	-	-	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát	-	-	-	-
- Phải thu khác	-	-	-	-
- Phải thu lãi vay Cty Tân Thành	-	-	-	-
- Phải thu Công Ty TNHH Đầu tư & Xây Dựng Tân Phú <sup>(3)</sup>	87.986.422.597			
- Phải thu liên quan đến việc nộp tiền SDD theo bản án và KN KTNN KV4 <sup>(5)</sup>	972.238.328.857	(70.681.650.097)		
	<b>1.060.235.751.454</b>	<b>(70.681.650.097)</b>	<b>23.000.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
	<b>173.584.412.169</b>		<b>174.369.218.705</b>	

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35)

<sup>(1)</sup> Trong số dư tạm ứng tại ngày 31/12/2023 bao gồm khoản tạm ứng của nhân viên Nguyễn Thị Ngọc Loan tiền công tác, phí văn phòng và chi phí của các dự án số tiền 12.269.445.473 VND (số dư tại ngày 31/12/2022 là 12.269.445.473 VND)

<sup>(2)</sup> Khoản phải thu về lãi vay đến ngày 31/12/2023 là khoản lãi cho Cty CP Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành vay theo HĐ số 05/2011/HĐTDHM ngày 24/05/2011, số tiền vay là 144.000.000.000 đồng, lãi vay phát sinh từ ngày 24/05/2011 đến hết ngày 20/09/2018 là: 115.884.180.822 đồng. Khoản phải thu này trước giai đoạn cổ phần hóa, nên công ty cổ phần có trách nhiệm thu hộ nộp về cho chủ sở hữu giai đoạn công ty TNHH. Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & 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. Và khoản phải thu lãi vay của các HĐ vay ngắn hạn phát sinh đến 31/12/2023 là: 57.029.572.229 đồng chưa bao gồm lãi quá hạn đến thời điểm 31/12/2023 là: 21.423.781.682 đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát Triển Tân Thành chưa thanh toán các khoản lãi nêu trên cho Tổng công ty.



(3) Ghi nhận khoản phải thu từ Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Tân Phú, do phát sinh từ việc tạm nộp khắc phục đơn giá đất chuyển giao khu đất 430.000,03m<sup>2</sup> theo giá của UBND tỉnh Bình Dương ban hành theo biên bản làm việc với Thanh Tra tỉnh Bình Dương ngày 20/07/2019, khoản tạm thu 87.986.422.597 đồng này tương ứng 70% giá trị khắc phục tạm nộp vào tài khoản phong tỏa của Văn Phòng Tỉnh Ủy Bình Dương ngày 18/11/2019. Khoản tạm nộp này đã được chuyển vào tài khoản của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Căn cứ theo biên lai số AA/2020/0046010 thu tiền nộp NSNN ngày 16/03/2023 của Cục Thi hành án Dân Sự Thành Phố Hà Nội đã cản trừ khoản tiền tạm nộp chênh lệch giá đất này để đảm bảo nghĩa vụ của Tổng Công ty về việc nộp bổ sung tiền sử dụng đất đối với Nhà nước theo nội dung Bản án số 327/2022/HSST ngày 30/08/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, Bản án số 912/2022/HSPT ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, và Quyết định thi hành án số 681/QĐ-CTHADS ngày 20/02/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội với số tiền 127.244.889.425 đồng, trong đó có bao gồm khoản tiền 87.986.422.597 đồng. Tuy nhiên do chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định rõ đối tượng có liên quan đến tiền sử dụng đất phải nộp theo bản án, nên tạm thời đến ngày 31/12/2023 khoản phải thu này Tổng Công ty vẫn hạch toán khoản tạm thu từ Công ty TNHH Đầu Tư và Xây Dựng Tân Phú. Nội dung này cũng đang được đưa vào quyết toán cổ phần hóa để bàn giao sang CTCP, ngay sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê quyết toán, xác định rõ trách nhiệm của chủ thể phải nộp, Tổng Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh khoản phải thu này về đúng đối tượng phù hợp với phê duyệt.

(4) Ghi nhận khoản tạm thu từ Cục Thuế Tỉnh Bình Dương do phát sinh hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 với Công ty CP Bất Động Sản U&I theo hợp đồng hủy bỏ ngày 21/07/2022. Khoản phải thu này bao gồm thuế GTGT phát sinh đã nộp là: 21.583.020.756 đồng và thuế TNDN đã nộp là: 39.431.581.475 đồng. Hai khoản này sẽ được Tổng công ty quyết toán với Cơ quan thuế và có trách nhiệm quyết toán với Văn Phòng Tỉnh ủy Bình Dương.

(5) Căn cứ theo Bản án số 912/2022/HSPT ngày 28/12/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Quyết định thi hành án số 681/QĐ-CTHADS ngày 20/02/2023 của Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội và kiến nghị của kiểm toán NN KV4 thì tổng số tiền sử dụng đất Tổng công ty phải nộp bổ sung là: 1.060.224.751.454 đồng. Ngày 30/06/2023 theo Nghị quyết số 72/NQ-ĐHĐCĐ năm 2023, đã thống nhất phê duyệt cho phép Tổng công ty được thực hiện trích lập dự phòng khoản phải thu và phân bổ trong vòng 15 năm tại từng thời điểm lập báo cáo tài chính. Đến ngày 31/12/2023 Tổng công ty đã tiến hành trích lập dự phòng đối với chi phí tương ứng phải trích lũy kể đến quý 4 năm 2023 là: 70.681.650.097 đồng. Trường hợp khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa mà tổng số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung và tiền chậm nộp phát sinh được Chủ sở hữu và các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận ghi nhận cho Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV (giai đoạn trước cổ phần hóa) thì Tổng Công ty sẽ hoàn nhập lại chi phí đã trích lập dự phòng, do đó đến ngày 31/12/2023, tổng số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung là 1.060.224.751.454 đồng, được Tổng Công ty kết chuyển vào khoản phải thu của VPTU Bình Dương và Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Tân Phú do hai đối tượng này có liên quan đến vụ việc nêu trên vào giai đoạn trước cổ phần hóa Tổng Công ty.

## 9 NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Nhóm KH bán lẻ XN Nước đá 3/2	2.361.793.650	2.361.793.650	2.395.216.650	1.676.651.655
+ Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành (phần lãi vay)	57.029.572.226	24.084.730.833	11.757.044.391	6.500.510.529
+ Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành (phần nợ vay)	107.347.102.061	32.204.130.618		
+ Tỉnh ủy Bình Dương - LN phải nộp + Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Tân Phú	1.060.224.751.454	70.681.650.097		
	<b>1.226.963.219.391</b>	<b>129.332.305.198</b>	<b>14.152.261.041</b>	<b>8.177.162.184</b>

## 10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.223.291.184	-	1.223.291.184	
Công cụ, dụng cụ	1.407.775	-	1.407.775	-
Hàng hoá	161.367.275.645	(37.799.226.298)	160.639.238.845	(37.799.226.298)
	<b>162.591.974.604</b>	<b>(37.799.226.298)</b>	<b>161.863.937.804</b>	<b>(37.799.226.298)</b>

## 11 XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây <sup>(1)</sup>	64.538.316.086	64.538.316.086
- Mua đất Vĩnh Phú <sup>(2)</sup>	8.474.786.210	8.474.786.210
- Khu đất cạnh sân Golf	6.128.094.864	6.128.094.864
- Cụm Công nghiệp An Điền <sup>(3)</sup>	3.240.218.299	3.240.218.299
- Chi phí XD CB khu quy hoạch Gò Chai <sup>(4)</sup>	40.038.834.627	39.245.272.627
- Các công trình khác		1.086.903.600
	<b>122.420.250.086</b>	<b>122.713.591.686</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;
- Tổng vốn đầu tư: ;
- Quy mô: 8,8 ha;

Tình trạng dự án: 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 31/12/2023 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 18b 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: Mua đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV;
- 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: Tổng công ty đang chờ hướng dẫn của các Sở ban ngành để thực hiện chủ trương hoàn trả khu đất này về cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 02/10/2023, theo hướng người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013, do khu đất này được Tổng Công ty nhận chuyển nhượng vào giai đoạn trước cổ phần hóa, vấn đề tài chính liên quan khu đất sẽ giao cho Sở Tài Chính xác định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt, do đó đến thời điểm phát hành báo cáo này, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất bán chính Tổng Công ty đã nộp cho Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương, đối với chi phí hình thành của khu đất, Tổng Công ty vẫn đang chờ cấp có thẩm quyền hướng dẫn thực hiện. Ngay sau khi nhận được sự hướng dẫn, xử lý từ các Sở ban ngành liên quan, Tổng Công ty sẽ thực hiện ghi nhận giảm sổ sách giá trị khu đất theo đúng quy định.

(3) 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: 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.

(4) Tên dự án: Chi phí XD CB khu quy hoạch Gò Chai:

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 01/2016HĐCG/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, thị xã 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 lợi nhuận từ việc chuyển giao khu đất vào giai đoạn trước cổ phần hóa.

Theo Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 05/05/2020, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã 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. Tổng Công ty sẽ ghi giảm khoản doanh thu chuyển nhượng bất động sản đã hạch toán vào giai đoạn trước cổ phần hóa và quyết toán lại số tiền mà Tổng Công ty phải nộp cho Tỉnh ủy Bình Dương. Ngày 22/07/2020, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã có biên bản thống nhất phương án hủy hợp đồng số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I về việc chuyển giao phần đất 236.403,18 m<sup>2</sup> sau khi có phê duyệt từ các cấp có thẩm quyền.

Theo biên bản làm việc ngày 16/06/2022 về việc triển khai Thông báo kết luận số 265-TB-TU ngày 11/11/2021 của Tỉnh Ủy Bình Dương về khu quy hoạch Gò Chai có diện tích 40,6864 ha tại P.Bình Hòa, TP.Thuận An, tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty sẽ tiến hành ký kết thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 giữa Tổng công ty và Công ty U&I căn cứ trên tinh thần của Thông báo Kết luận số 265-TB/TU ngày 11/11/2021.

Ngày 20/06/2022, Tổng công ty và Công ty U&I đã tiến hành họp thống nhất tiến hành hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016.

Ngày 21/07/2022, Tổng công ty và Công ty U&I đã tiến hành ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016, theo đó Tổng công ty có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Công ty U&I đã thanh toán, và Công ty U&I có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan đến toàn bộ diện tích đất mà Công ty U&I đã tiếp nhận từ Tổng công ty.

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 chỉ tiêu Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 40.038.834.627 đồng;
- 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. 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.

## 12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	38.406.376	150.538.704
	<b>38.406.376</b>	<b>150.538.704</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.342.228.957	503.642.220
- Chi phí thẻ hội viên sân Golf Phú Mỹ	1.731.843.012	1.784.723.955
- Lợi thế kinh doanh	93.293.078.184	112.595.059.406
- Chi phí sửa chữa tài sản	3.979.892.901	6.068.083.430
	<b>101.347.043.054</b>	<b>120.951.509.011</b>

**13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu kỳ	6.531.537.220	10.560.511.844	12.504.439.505	1.384.774.863	-	30.981.263.432
Số tăng trong kỳ	-	-	2.687.510.758	197.823.818	33.778.273	2.919.112.849
- Mua trong kỳ	-	-	2.687.510.758	197.823.818	33.778.273	2.919.112.849
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	6.351.818.183	-	-	6.351.818.183
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.351.818.183	-	-	6.351.818.183
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>6.531.537.220</b>	<b>10.560.511.844</b>	<b>8.840.132.080</b>	<b>1.582.598.681</b>	<b>33.778.273</b>	<b>27.548.558.098</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu kỳ	4.838.097.469	9.683.394.360	11.202.842.174	496.499.288	-	26.220.833.291
Số tăng trong kỳ	296.428.749	305.254.553	896.587.146	262.104.206	2.509.913	1.762.884.567
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	296.428.749	305.254.553	896.587.146	262.104.206	2.509.913	1.762.884.567
Số giảm trong kỳ	-	-	6.351.818.183	-	-	6.351.818.183
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.134.526.218</b>	<b>9.988.648.913</b>	<b>5.747.611.137</b>	<b>758.603.494</b>	<b>2.509.913</b>	<b>21.631.899.675</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu kỳ	1.693.439.751	877.117.484	1.301.597.331	888.275.575	-	4.760.430.141
Tại ngày cuối kỳ	1.397.011.002	571.862.931	3.092.520.943	823.995.187	31.268.360	5.916.658.423

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.050.534.529 đồng.

14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	31/12/2023	VND
	Phần mềm máy tính	
	Cộng	
	VND	
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	456.475.237	456.475.237
Số dư cuối kỳ	456.475.237	456.475.237
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	269.368.895	269.368.895
- Khấu hao trong kỳ	40.040.628	40.040.628
Số dư cuối năm	309.409.523	309.409.523
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	187.106.342	187.106.342
Tại ngày cuối kỳ	147.065.714	147.065.714

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 130.850.237 đồng.

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Tại thời điểm 31/12/2023, Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất nắm giữ chờ tăng giá 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> và nguyên giá là 78 tỷ VND. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này được mua trước thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang chờ hướng dẫn của các cấp có thẩm quyền liên quan đến vấn đề pháp lý của khu đất.



**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng		-	374.547.301	374.547.301	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.895.143	-	-	-	17.729.895.143	-
Thuế thu nhập cá nhân		523.083.705	2.224.680.549	2.037.921.125	-	709.843.129
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	267.727.149	-	7.700.898	7.700.898	267.727.149	-
Các loại thuế khác(*)	346.936.149.582	-	1.063.621.692.781	716.685.543.199	-	-
	<b>364.933.771.874</b>	<b>523.083.705</b>	<b>1.066.228.621.529</b>	<b>719.105.712.523</b>	<b>17.997.622.292</b>	<b>709.843.129</b>

(\*) Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33

THUẾ  
JÁT  
SẢN  
BÌNH  
DƯƠNG

## 17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán (*)	125.432.958.852	125.432.958.852
	<b>125.432.958.852</b>	<b>125.432.958.852</b>

(\*) 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 31/12/2023 tương ứng với khối lượng còn lại Tổng Công ty phải thực hiện. Tuy nhiên đối với phần chi phí trích trước này, thì hiện tại các khu đất Công ty cổ phần không còn tiếp tục sử dụng vì đã chuyển giao cho đơn vị khác, nên khả năng sẽ không còn tiếp tục thực hiện, do đó vụ việc này đang được đưa vào quyết toán cổ phần hóa bàn giao sang CTCP, và sẽ được xử lý khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## 18 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Kinh phí công đoàn, BH	557.292.226	1.348.709.618
- Phần lợi nhuận phải nộp về chủ sở hữu	386.426.318.254	352.114.792.753
- Phải nộp 10% Ngân sách Đảng	91.182.771.193	91.182.771.193
- Phải trả tiền lãi vay	22.193.314.333	9.163.835.622
- Phải trả thù lao cho HĐQT	140.253.913	-
- Phải trả cho đối tượng liên quan đến bản án	128.356.296.604	-
- Phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited <sup>(1)</sup>	80.936.019.946	78.532.143.893
- Phải trả thù lao ban chỉ đạo CPH và tổ giúp việc CPH	268.529.400	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	680.793.183	615.669.162
	<b>710.741.589.052</b>	<b>532.957.922.241</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
	<b>56.666.666.667</b>	<b>56.666.666.667</b>
<b>c) Phải trả khác là các bên liên quan</b>	<b>580.838.334.046</b>	<b>531.093.453.781</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 35).</i>		

<sup>(1)</sup> Đây là khoản phải trả Công ty KP Apparell Manufacturing Company Limited về tiền mua máy móc thiết bị và thuê nhà xưởng. Số dư nguyên tệ tại thời điểm 31/12/2023 là 3.315.691,11 USD.

<sup>(2)</sup> 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 64,538 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.

**19 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2023		Trong kỳ		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>520.000.000.000</b>	<b>155.000.000.000</b>	<b>390.000.000.000</b>	<b>390.000.000.000</b>
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade <sup>(1)</sup>	25.000.000.000	25.000.000.000	140.000.000.000	25.000.000.000	140.000.000.000	140.000.000.000
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé <sup>(2)</sup>		110.000.000.000			110.000.000.000	110.000.000.000
- Ngân hàng TMCP BIDV - CN Bình Dương <sup>(3)</sup>		270.000.000.000		130.000.000.000	140.000.000.000	140.000.000.000
	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>520.000.000.000</b>	<b>155.000.000.000</b>	<b>390.000.000.000</b>	<b>390.000.000.000</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú <sup>(4)</sup>		45.500.000.000			45.500.000.000	45.500.000.000
		<b>45.500.000.000</b>			<b>45.500.000.000</b>	<b>45.500.000.000</b>

**b) Các khoản vay đối với các bên liên quan**

Mối quan hệ	31/12/2023		01/01/2023	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Công ty con	140.000.000.000	17.565.917.813	25.000.000.000	9.163.835.622
Công ty con	110.000.000.000	3.449.108.849	-	-
Công ty con	45.500.000.000	1.178.287.671		
	<b>295.500.000.000</b>	<b>22.193.314.333</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>9.163.835.622</b>

**c) Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Hợp đồng vay vốn:  
 (1.1) Hợp đồng vay số 01/2023/HEVVV Ngày 15/03/2023, với các điều khoản chi tiết sau:  
 - Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND;  
 - Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động  
 - Thời hạn cho vay : 12 tháng;  
 - Lãi suất cho vay: 9.4%/năm;  
 - Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp  
 - Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 100.000.000.000 VND.





(1.2) Hợp đồng vay số 02/2023/HĐVV Ngày 08/08/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9.4%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 30.000.000.000 VND.

(1.3) Hợp đồng vay số 02B/2023/HĐVV Ngày 06/12/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 7.3%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 10.000.000.000 VND.

(2) Hợp đồng vay vốn:

(2.1) Hợp đồng vay số SBGR-PROTRADE/2023/079/2511/001 ngày 16/03/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9.4%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 20.000.000.000 VND.

(2.2) Hợp đồng vay số SBGR-PROTRADE/2023/107/2511/002 ngày 18/04/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 20.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 9.4%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 30/09/2023 là 20.000.000.000 VND.

(2.3) Hợp đồng vay số SBGR-PROTRADE/2023/227/1548/002 ngày 21/08/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8.9%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 30.000.000.000 VND.

(2.4) Hợp đồng vay số SBGR-PROTRADE/2023/333/2511/015 ngày 07/12/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 7.3%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 40.000.000.000 VND.

(3) Hợp đồng vay vốn:

(3.1) Hợp đồng vay số 03/2023/HĐVVV ngày 28/08/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 24 tháng;
- Lãi suất cho vay: 8.7%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 40.000.000.000 VND.

(3.1) Hợp đồng vay số 04/2023/HĐVVV ngày 25/12/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Đáp ứng nhu cầu kinh doanh và nhu cầu vốn lưu động
- Thời hạn cho vay : 24 tháng;
- Lãi suất cho vay: 7.4%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 5.500.000.000 VND.

(4) Hợp đồng vay vốn:

(4.1) Hợp đồng vay số 02/2023/4486227/HĐTD ngày 25/12/2023, với các điều khoản chi tiết sau:

- Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn thiếu hụt tạm thời trong hoạt động SXKD
- Thời hạn cho vay : 01 tháng;
- Lãi suất cho vay: 4%/năm;
- Hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- Số dư nợ gốc vay tại thời điểm 31/12/2023 là 140.000.000.000 VND.

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**  
**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	VND		VND		VND	
	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng		
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>20.742.708.787</b>	<b>390.145.633.638</b>	<b>3.410.888.342.425</b>		
Lãi trong kỳ	-	-	54.016.200.182	54.016.200.182		
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	8.336.271.145	(8.336.271.145)	-		
Chia cổ tức năm 2021 theo NQ67/NQ-HĐQT ngày 17/03/2023	-	-	(150.000.000.000)	(150.000.000.000)		
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận	-	-	(8.336.271.145)	(8.336.271.145)		
Trích Quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	(486.000.000)	(486.000.000)		
Trích Thù lao HĐQT	-	-	(3.196.800.000)	(3.196.800.000)		
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	<b>29.078.979.932</b>	<b>273.806.491.530</b>	<b>3.302.885.471.462</b>		

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND
- Cổ đông Nhà Nước	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 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
- Cổ đông khác	25,02	750.726.000.000	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 chia lợi nhuận**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023		Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	
Vốn đầu tư 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

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành		300.000.000		300.000.000
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		300.000.000		300.000.000
- Cổ phiếu phổ thông		300.000.000		300.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 đồng/cổ phần.

Trang 25

81/

## 21 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
- Đô la Mỹ (USD)	24.543,21	24.172,12

#### 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, thị xã 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 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:

	31/12/2023	01/01/2023
Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu (đã hoàn tất ký BBBG ngày 17/11/2023)		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>81.390.372.453</b>	<b>86.843.625.553</b>
Quyền sử dụng đất tại lô G - khu dân cư Nguyễn Văn Tiết (đã hoàn tất ký BBBG ngày 17/11/2023)		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>3.441.807.272</b>	<b>11.745.049.845</b>

## 22 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	-	277.777.778
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.331.000.000	2.324.000.000
	<b>2.331.000.000</b>	<b>2.601.777.778</b>

## 23 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	-	150.000.000
	-	<b>150.000.000</b>

## 24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	-	235.645.210
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	421.263.408	496.738.033
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		24.269.431.125
	<b>421.263.408</b>	<b>25.001.814.368</b>

**25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.438.124.474	18.517.983.714
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	264.019.726.888	332.906.186.613
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	262.733.160	1.069.603.091
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	253
	<b>269.720.584.522</b>	<b>352.493.773.671</b>

**26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
- Lãi tiền vay	15.275.232.258	7.866.301.375
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	2.649.350.132	3.455.134.849
- Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	27.851.037.616	78.946.379.498
	<b>45.775.620.006</b>	<b>90.267.815.722</b>

**27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
- Chi phí công cụ, dụng cụ	120.667.897	360.329.708
- Chi phí nhân công	17.156.484.788	22.578.041.675
- Hoàn nhập quỹ lương đã trích theo kế hoạch	(10.446.320.761)	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.791.503.331	1.662.997.772
- Chi phí thuế	10.700.898	65.066.141
- Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	121.155.143.014	4.648.572.756
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.579.825.625	16.020.393.756
- Chi phí khác bằng tiền	185.076.097	7.629.571.885
- Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	19.301.981.220	19.301.981.220
	<b>172.855.062.109</b>	<b>72.266.954.910</b>

**28 THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
- Thu nhập từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định	1.037.020.201	
- Thu nhập từ thanh lý vật tư	33.619.768	1.650.000
- Thu khác	153.209.868	58.447.000
	<b>1.223.849.837</b>	<b>60.097.000</b>

**29 CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
- Chi phí các khoản bị phạt	90.000.000	
- Chi phí thanh lý, vật tư	2.777.778	-
- Chi phí khác	114.459.882	743.640.550
	<b>207.237.660</b>	<b>743.640.550</b>

**30 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	73.723.749.167	166.725.422.899
Các khoản điều chỉnh tăng	656.504.203	764.909.257
Các khoản điều chỉnh giảm	(264.039.508.098)	(332.906.186.613)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(189.659.254.728)	(165.415.854.457)
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(17.729.895.143)	(17.729.895.143)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ		
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>(17.729.895.143)</b>	<b>(17.729.895.143)</b>
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<b>(17.729.895.143)</b>	<b>(17.729.895.143)</b>

**31 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	204.308.502.152	-	6.883.617.572	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.370.915.235.550	(129.332.305.198)	399.702.385.679	(8.177.162.184)
Các khoản cho vay	158.443.151.713	-	185.243.151.713	-
Đầu tư dài hạn	505.000.000	-	505.000.000	-
	<b>1.734.171.889.415</b>	<b>(129.332.305.198)</b>	<b>592.334.154.964</b>	<b>(8.177.162.184)</b>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	435.500.000.000	25.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	770.303.904.070	590.562.226.175
Chi phí phải trả	125.432.958.852	125.432.958.852
	<b>1.331.236.862.922</b>	<b>740.995.185.027</b>

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, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. 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 Giám đốc 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

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

##### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

##### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá 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 tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

##### Rủi ro về lãi suất:

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 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. 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 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 Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	204.308.502.152	-	-	204.308.502.152
Phải thu khách hàng, phải thu khác	192.028.828.995	1.120.235.751.454	-	1.312.264.580.449
Các khoản cho vay	148.547.102.061	9.896.049.652	-	158.443.151.713
	<b>544.884.433.208</b>	<b>1.130.131.801.106</b>	<b>-</b>	<b>1.675.016.234.314</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.883.617.572	-	-	6.883.617.572
Phải thu khách hàng, phải thu khác	331.502.223.495	60.023.000.000	-	391.525.223.495
Các khoản cho vay	175.347.102.061	9.896.049.652	-	185.243.151.713
	<b>513.732.943.128</b>	<b>69.919.049.652</b>	<b>-</b>	<b>583.651.992.780</b>

#### Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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:

48  
CÔNG  
XU  
NHAI  
H D  
CÔNG  
CỐ P  
V AN

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	713.637.237.403	56.666.666.667	-	770.303.904.070
Chi phí phải trả	125.432.958.852	-	-	125.432.958.852
	<b>1.229.070.196.255</b>	<b>102.166.666.667</b>	<b>-</b>	<b>1.331.236.862.922</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	533.895.559.508	56.666.666.667	-	590.562.226.175
Chi phí phải trả	125.432.958.852	-	-	125.432.958.852
	<b>684.328.518.360</b>	<b>56.666.666.667</b>	<b>-</b>	<b>740.995.185.027</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

### 32 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường; 565.500.000.000

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; 155.000.000.000

### 33 THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC KHU LIÊN HỢP CÔNG NGHIỆP DỊCH VỤ BÌNH DƯƠNG.

Căn cứ theo báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017 của Kiểm toán Nhà Nước khu vực IV, đối với dự án Khu dịch vụ của Tổng Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV được giao đất trong giai đoạn 2012 - 2013; 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; Căn cứ Quyết định số 681/QĐ-CTHADS về việc thi hành án chủ động đối với Tổng Công ty; Căn cứ Thông báo số 2278/CTHADS của Cục Thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội về tiền lãi phát sinh chậm nộp tiền sử dụng đất bổ sung theo Quyết định số 681/QĐ-CTHADS ngày 20/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Tổng số tiền Tổng Công ty cần phải nộp bổ sung theo Bản án và tiền chậm nộp theo kiến nghị của Kiểm toán nhà nước khu vực 4 là: 1.060.224.751.454 đồng.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này. Tổng số tiền sử dụng đất mà Tổng công ty đã nộp và được cản trừ là: 1.060.224.751.454 đồng. Toàn bộ khoản tiền sử dụng đất phải nộp nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng công ty thông qua, thống nhất việc trích lập dự phòng phải thu này và phân bổ cho 15 năm tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

### 34 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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 riêng này.





### 35 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 31/12/2023	đến 31/12/2022
		VND	VND
<b>Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia</b>		<b>263.911.698.114</b>	<b>332.845.586.613</b>
- Công Ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con		2.900.281.288
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	39.000.000.000	126.900.000.000
- Công ty Cổ phần May Mặc Bình Dương	Công ty liên kết	35.494.254.000	14.667.047.500
- Công Ty TNHH MTV QT Protrade	Công ty con	189.417.444.114	184.490.399.622
- Công Ty Cổ Phần Thương Mại Tổng Hợp Thuận An	Công ty con		3.887.858.203
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>		<b>7.369.095.831</b>	<b>6.191.717.401</b>
- Công ty TNHH MTV Đầu Tư và Quản Lý Dự Án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông NN	2.789.535.221	2.231.628.176
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	247.096.172	469.083.488
- Công ty CP TM Tổng hợp Thuận An	Công ty con	374.116.182	387.479.420
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	1.053.474.720	1.713.483.581
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	2.904.873.536	1.390.042.736
<b>Mua tài sản cố định</b>		<b>345.454.545</b>	-
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	345.454.545	-
<b>Tiền vay nhận được</b>		<b>295.500.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
- Công Ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	140.000.000.000	25.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	110.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con	45.500.000.000	-
<b>Chi phí lãi tiền vay</b>		<b>13.029.478.711</b>	<b>7.866.301.375</b>
- Công Ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	8.402.082.191	7.866.301.375
- Công ty TNHH MTV Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	3.449.108.849	-
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con	1.178.287.671	-
<b>Hoàn trả nợ vay</b>		<b>25.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>
- Công Ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Công ty con	25.000.000.000	100.000.000.000
<b>Lãi cho vay</b>		-	<b>14.339.240.771</b>
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	-	14.339.240.771
<b>Thu hồi nợ vay</b>		<b>26.800.000.000</b>	<b>5.688.591.038</b>
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	26.800.000.000	5.000.000.000
- Công Ty TNHH YCH - Protrade	Công ty liên kết	-	688.591.038
<b>Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
		VND	VND
<b>Phải thu về cho vay</b>		<b>148.547.102.061</b>	<b>175.347.102.061</b>
- Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành	Công ty liên kết	148.547.102.061	175.347.102.061
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>173.584.412.169</b>	<b>174.369.218.705</b>
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	172.913.753.054	172.913.753.054
- Công Ty Đầu Tư và Quản Lý Dự Án Bình Dương	Đại diện vốn	670.659.115	1.455.465.651
<b>Phải thu dài hạn khác</b>		-	-
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	-
- Công ty CP Đầu tư & Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	-	-

<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>		<b>1.022.767.798</b>	<b>386.120.131</b>
- Công ty CP TM Tổng hợp Thuận An	Công ty con	-	37.548.200
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	891.868.684	162.734.274
- Công Ty Cổ Phần Phát Triển Tân Thành	Công ty liên kết	108.239.114	185.837.657
- Công Ty CP Phát Triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	22.660.000	-
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>580.838.334.046</b>	<b>531.093.453.781</b>
- Tỉnh Ủy Bình Dương	Chủ sở hữu	477.609.089.447	443.297.563.946
- KP Apparell Manufacturing Co.,Ltd	Công ty con	80.936.019.946	78.532.143.893
- Công ty TNHH Quốc tế Protrade	Công ty con	17.565.917.813	9.163.835.622
- Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé	Công ty con	3.449.108.849	-
- Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Công ty con	1.178.287.671	-
- Công Ty Đầu Tư và Quản Lý Dự Án Bình Dương	Đại diện vốn	99.910.320	99.910.320

Bình Dương, ngày 17 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc

Trần Vinh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng



Nguyễn An Định