

**Phụ lục VI**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

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

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

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

Số: 14/TDC-CBTT

Bình Dương, ngày 17 tháng 01 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

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

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

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC

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

- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố Báo cáo tài chính Quý IV năm 2022 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Bình Dương, bao gồm các tài liệu sau:

1/ Báo cáo tài chính tổng hợp Quý IV năm 2022;

2/ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2022;

3/ Công văn giải trình chênh lệch LNST so với cùng kỳ.

Các tài liệu nêu trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/01/2023 tại đường dẫn: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

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

**Tài liệu đính kèm**

- BCTC Quý IV, Công văn

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

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



*Hồ Hoàn Thành*



BC-23010218

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG (TDC)

Số 26-27, Lô I - Đường Đồng Khởi - Phường Hòa Phú - TP TDM - Bình Dương

Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **NĂM 2022**

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Bản thuyết minh báo cáo tài chính

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.437.524.602.132</b>	<b>2.527.867.492.508</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>196.000.046.464</b>	<b>65.295.311.364</b>
1. Tiền	111	V.1	41.000.046.464	65.295.311.364
2. Các khoản tương đương tiền	112		155.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>834.375.864.305</b>	<b>632.798.780.256</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	820.515.627.290	667.484.078.247
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	48.780.150.795	3.975.649.375
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	12.287.095.364	16.860.524.493
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(48.582.091.016)	(56.896.553.731)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.375.081.872	1.375.081.872
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>404.372.015.569</b>	<b>1.826.310.901.589</b>
1. Hàng tồn kho	141		405.316.455.535	1.835.999.487.799
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(944.439.966)	(9.688.586.210)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.776.675.794</b>	<b>3.462.499.299</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	2.179.346.951	1.636.232.629
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		584.858.932	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	12.469.911	1.826.266.670
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



KQ-TOTR-23010009



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.400.230.937.464</b>	<b>2.711.928.845.426</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>551.581.762.545</b>	<b>237.484.600.917</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	216.165.956.200	226.068.112.635
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	335.415.806.345	11.416.488.282
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>149.101.454.697</b>	<b>177.794.191.640</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	84.937.760.905	105.114.222.215
- Nguyên giá	222		370.021.963.951	376.213.458.203
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(285.084.203.046)	(271.099.235.988)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	64.163.693.792	72.679.969.425
- Nguyên giá	228		92.207.245.137	97.274.917.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28.043.551.345)	(24.594.948.439)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.610.509.678.731</b>	<b>2.211.262.095.240</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1.599.575.902.961	2.199.133.443.917
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	10.933.775.770	12.128.651.323
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>72.269.905.765</b>	<b>71.535.537.232</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12a	41.469.905.765	40.735.537.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12b	30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.768.135.726</b>	<b>13.852.420.397</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	16.080.427.380	12.948.605.296
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	687.708.346	903.815.101
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.837.755.539.596</b>	<b>5.239.796.337.934</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



KQ-TOTR-23010009



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối năm	đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.611.245.619.841</b>	<b>3.959.710.612.136</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.913.545.862.501</b>	<b>3.149.325.642.792</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	589.799.665.888	1.474.312.724.108
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	94.883.248.116	307.536.232.445
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	40.651.630.676	86.302.441.268
4. Phải trả người lao động	314	V.17	10.223.909.937	8.042.086.508
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	75.466.560.664	177.668.037.043
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	62.709.049.302	164.947.326.320
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.016.160.378.636	904.831.594.927
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	23.651.419.282	25.685.200.173
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>697.699.757.340</b>	<b>810.384.969.344</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	10.066.946.000	9.192.076.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	687.632.811.340	801.192.893.344
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



KQ-TOTR-23010009

3826  
CÔNG TY  
KINH DOANH  
VÀ PHÁT TRIỂN  
BÌNH DƯƠNG  
T-T. BÌNH

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.226.509.919.755</b>	<b>1.280.085.725.798</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.226.509.919.755</b>	<b>1.280.085.725.798</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	7.777.275.814	7.777.275.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	126.791.368.904	101.498.671.330
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	59.245.988.178	139.664.341.117
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24.291.241.504	139.664.341.117
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		34.954.746.674	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	30.854.163.019	29.304.313.697
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.837.755.539.596</b>	<b>5.239.796.337.934</b>

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Dương Thị Tâm  
Người lập biểuHuỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởngHồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	193.102.081.025	833.598.141.182	2.500.224.182.926	1.685.160.077.273
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	9.860.686.952	652.021.265	12.469.622.412	26.952.681.744
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		183.241.394.073	832.946.119.917	2.487.754.560.514	1.658.207.395.529
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	153.837.509.228	506.830.573.822	2.081.382.854.064	1.064.821.180.394
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.403.884.845	326.115.546.095	406.371.706.450	593.386.215.135
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	252.965.390	123.526.139	922.198.325	186.603.108
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	55.271.427.526	55.130.802.755	247.069.631.795	154.613.402.631
Trong đó: chi phí lãi vay	23		55.271.427.526	55.833.073.818	247.069.631.795	154.610.202.631
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.12a	415.942.168	2.216.660.950	6.778.945.057	7.966.863.291
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	37.881.281.324	26.365.315.146	90.422.645.769	72.923.372.683
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	10.854.555.175	28.859.112.610	47.471.364.515	75.533.954.634
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(73.934.471.622)	218.100.502.673	29.109.207.753	298.418.951.586
12. Thu nhập khác	31	VI.8	924.420.664	257.281.695	100.909.149.446	3.750.997.946
13. Chi phí khác	32	VI.9	21.979.278.672	92.270.522.803	45.703.313.049	127.705.182.450
14. Lợi nhuận khác	40		(21.054.858.008)	(92.013.241.108)	55.205.836.397	(123.954.184.504)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(94.989.329.630)	126.087.261.565	84.315.044.150	174.464.767.082
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	9.352.090.095	38.723.713.018	44.525.211.120	49.746.140.635
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	52.920.002	336.083.896	216.106.755	336.083.896
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(104.394.339.727)</u>	<u>87.027.464.651</u>	<u>39.573.726.275</u>	<u>124.382.542.551</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>(105.704.265.587)</u>	<u>84.985.454.975</u>	<u>34.954.746.674</u>	<u>120.773.236.456</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>1.309.925.860</u>	<u>2.042.009.676</u>	<u>4.618.979.601</u>	<u>3.609.306.095</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>(904)</u>	<u>715</u>	<u>281</u>	<u>1.014</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>(904)</u>	<u>715</u>	<u>281</u>	<u>1.014</u>


Dương Thị Tâm  
Người lập biểu

Huỳnh Thị Ngọc-Tuyết  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Hà Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		84.315.044.150	174.464.767.082
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,V.9	27.744.561.698	29.373.406.351
- Các khoản dự phòng	03	V.5,V.6	(17.058.608.959)	8.345.526.625
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.12,VI.4,VI.9	(108.806.377.445)	(7.923.919.453)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	247.069.631.795	154.610.202.631
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		233.264.251.239	358.869.983.236
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		227.238.222.740	(178.113.657.466)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		838.614.761.999	624.084.342.148
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(905.757.369.534)	(613.314.634.145)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.674.936.406)	(370.394.764)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18,VI.5	(154.181.659.858)	(156.415.947.233)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(35.685.467.612)	(60.698.810.780)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21,V.22	(16.641.505.759)	(17.505.780.220)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>183.176.296.809</b>	<b>(43.464.899.224)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8,V.9, V.11,VII	(7.293.556.494)	(3.966.926.729)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8,V.9,VI.9	84.778.499.060	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4a	14.115.257.910	2.720.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>91.600.200.476</b>	<b>(1.146.926.729)</b>



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



KQ-TOTR-23010009

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	1.336.437.880.634	676.381.331.349
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.345.667.358.929)	(551.565.761.132)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19,V.23	(134.842.283.890)	(43.146.020.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(144.071.762.185)</i>	<i>81.669.550.217</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>130.704.735.100</b>	<b>37.057.724.264</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>65.295.311.364</b>	<b>28.237.587.100</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>196.000.046.464</b>	<b>65.295.311.364</b>

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Dương Thị Tâm  
Người lập biểuHuỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởngHồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhựa đường, bột đá, hóa chất (hóa chất không độc hại mạnh); Dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Gia công chế biến đá xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn; Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, điện tử; Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao; Lắp đặt hệ thống điện; Thoát nước và xử lý nước thải; Quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép).

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh trong hoạt động kinh doanh và sản xuất bê tông của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án bất động sản chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

#### 5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58%	58%	58%	58%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép,...	81%	81%	81%	81%





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

**5c. Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tập đoàn chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Trường Đại học Quốc tế Miền Đông có trụ sở chính tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là đào tạo, giáo dục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty liên kết này là 24% (số đầu năm là 24%).

**5d. Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tập đoàn chỉ đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet có trụ sở chính tại Số 2B, Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là sản xuất và phân phối nước uống đóng chai. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty này là 50% (số đầu năm là 50%).

**6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Các số liệu tương ứng của Năm trước so sánh được với số liệu của Năm này.

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 499 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 528 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.





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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

##### *Công ty liên doanh*

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

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

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

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

##### *Công ty liên kết*

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

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

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

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





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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên vật liệu, tính theo phương pháp thực tế đích danh đối với hàng hóa bất động sản và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

#### *Chi phí sửa chữa*

Chi phí sửa chữa được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

#### *Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản*

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra để có được quyền khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo sản lượng khai thác thực tế trong kỳ.





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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải, thuyền dẫn	02 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 20

### 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, ... . Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm đối với đất xây dựng nhà máy và 16 năm đối với mỏ đất sét. Một số quyền sử dụng đất chưa được khấu hao vì đang giai đoạn hoàn tất thủ tục để xác nhận thời gian sử dụng.

#### ***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 – 13 năm.





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

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

### 13. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ bao gồm dự phòng cho bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

#### 15. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

#### 16. Vốn chủ sở hữu

##### Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

### 17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

### 18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### **Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### **Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền**

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **19. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

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

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

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

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



100  
CỔ  
CỔ  
NH  
PH  
BÌ  
D



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

#### 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng 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 Năm trước, đến Năm này mới phát sinh chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Năm này.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất : ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

#### 21. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

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

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

#### 22. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 24. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 25. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.811.289.048	2.028.904.280
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (*)	37.188.757.416	63.266.407.084
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	155.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>196.000.046.464</u></b>	<b><u>65.295.311.364</u></b>

##### 2. Phải thu của khách hàng

###### 2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>239.218.215.915</b>	<b>360.439.867.344</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	4.187.906.768	2.518.433.764
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	1.321.885.808	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	62.835.355
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	230.674.444.000	350.558.174.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	197.190.007	2.333.903.698
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	2.008.904.707	860.359.100
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>581.297.411.375</b>	<b>307.044.210.903</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	441.748.866.440	155.124.978.398
Phải thu các khách hàng khác	139.548.544.935	151.919.232.505
<b>Cộng</b>	<b><u>820.515.627.290</u></b>	<b><u>667.484.078.247</u></b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ phải thu về thanh lý, nhượng bán tài sản cố định chưa bao gồm thuế GTGT là 21.526.007.607 VND (số đầu năm là 0 VND).

###### 2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>172.873.861.487</b>	<b>172.873.861.487</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	169.674.848.000	169.674.848.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>43.292.094.713</b>	<b>53.194.251.148</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	43.292.094.713	53.194.251.148
<b>Cộng</b>	<b><u>216.165.956.200</u></b>	<b><u>226.068.112.635</u></b>





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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	<i>7.964.910.389</i>	<i>260.092.800</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.964.910.389	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	260.092.800
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>40.815.240.406</i>	<i>3.715.556.575</i>
Công ty TNHH MTV Vận tải Đại Tân Tiến	-	516.283.035
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng		1.368.415.838
Các nhà cung cấp khác	40.815.240.406	1.830.857.702
<b>Cộng</b>	<b>48.780.150.795</b>	<b>3.975.649.375</b>

### 4. Phải thu khác

#### 4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	4.130.261.153	-	7.459.112.475	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.156.834.211	-	9.401.412.018	-
<b>Cộng</b>	<b>12.287.095.364</b>	<b>-</b>	<b>16.860.524.493</b>	<b>-</b>

#### 4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	1.176.751.790	-	8.221.280.022	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	3.303.498.515	-	3.195.208.260	-
Phải thu tiền bồi thường	4.493.594.675	-	-	-
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh ( HĐ số 0118-22/LEG/VSIP HP)	326.441.961.365	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>335.415.806.345</b>	<b>-</b>	<b>11.416.488.282</b>	<b>-</b>

### 5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		<i>1.321.885.808</i>	<i>-</i>	<i>4.106.161.427</i>	<i>-</i>	
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	1.321.885.808	-	Trên 03 năm	3.278.276.802	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm			Trên 03 năm	827.884.625	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		<i>57.667.580.479</i>	<i>10.407.375.271</i>	<i>81.824.676.447</i>	<i>28.206.399.518</i>	



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc		
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Chùa Hương Nghiêm - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	2.193.886.686				
Bà Trần Thị Nguyệt- Phải thu khách hàng	Trên 03 năm			Trên 03 năm	5.064.272.000	-
	Từ 01 năm đến 03 năm	21.934.154.457	6.580.246.337	Từ 01 năm đến 02 năm	21.934.154.457	10.967.077.229
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		29.940.020.237	3.827.128.934		51.226.730.891	17.239.322.289
	Dưới 01 năm			Dưới 01 năm	14.026.243.706	9.818.370.594
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.831.689.196	1.383.914.972	Từ 01 năm đến 02 năm	9.484.364.813	4.742.182.407
	Từ 02 năm đến 03 năm	6.933.780.181	2.291.599.205	Từ 02 năm đến 03 năm	8.929.230.961	2.678.769.288
	Trên 03 năm	20.174.550.860	151.614.757	Trên 03 năm	18.786.891.411	-
<b>Cộng</b>		<b>58.989.466.287</b>	<b>10.407.375.271</b>		<b>85.102.953.249</b>	<b>28.206.399.518</b>

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

	Năm này	Năm trước
Số đầu năm	56.896.553.731	37.730.720.400
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(8.314.462.715))	19.034.277.566
Xóa nợ		(512.630.346)
Tăng khác	-	644.186.111
<b>Số cuối năm</b>	<b>48.582.091.016</b>	<b>56.896.553.731</b>

#### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	26.791.410.456	-
Nguyên liệu, vật liệu	37.442.505.975	-	26.791.410.456	-
Công cụ, dụng cụ	2.824.253.677	-	2.601.899.447	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	211.228.944.832	(944.439.966)	1.651.926.987.416	(9.688.586.210)
Thành phẩm	2.719.926.071	-	2.225.126.625	-
Hàng hóa	151.100.824.980	-	152.454.063.855	-
<b>Cộng</b>	<b>405.316.455.535</b>	<b>(944.439.966)</b>	<b>1.835.999.487.799</b>	<b>(9.688.586.210)</b>

(\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 20.809.513.729 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm này	Năm trước
Số đầu năm	9.688.586.210	20.377.337.151
Hoàn nhập dự phòng	(8.744.146.244)	(10.688.750.941)
<b>Số cuối năm</b>	<b>944.439.966</b>	<b>9.688.586.210</b>





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 7. Chi phí trả trước

##### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	750.206.116	974.696.916
Chi phí thuê mặt bằng		-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.429.140.835	661.535.713
<b>Cộng</b>	<b>2.179.346.951</b>	<b>1.636.232.629</b>

##### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	139.106.057	137.311.085
Tiền thuê đất	5.483.722.678	6.015.566.974
Chi phí sửa chữa	1.377.161.723	478.099.890
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản (*)	7.302.520.104	4.987.880.936
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.777.916.818	1.329.746.411
<b>Cộng</b>	<b>16.080.427.380</b>	<b>12.948.605.296</b>

(\*) Tập đoàn đã thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	101.093.339.475	86.309.570.871	172.963.612.165	4.200.774.760	11.646.160.932	376.213.458.203
Mua trong kỳ	102.226.196	225.000.000	936.616.593	-	-	1.263.842.789
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	413.883.200	-	193.271.437	-	607.154.637
Thanh lý, nhượng bán	(3.995.527.656)	(211.865.974)	(3.855.098.048)	-	-	(8.062.491.678)
<b>Số cuối năm</b>	<b>97.200.038.015</b>	<b>86.736.588.097</b>	<b>170.045.130.710</b>	<b>4.394.046.197</b>	<b>11.646.160.932</b>	<b>370.021.963.951</b>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	21.106.483.185	54.645.929.543	86.707.807.686	1.477.457.767	1.370.972.841	165.308.651.022
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	56.196.555.462	71.192.848.738	133.595.198.116	2.915.739.425	7.198.894.247	271.099.235.988
Khấu hao trong kỳ	5.303.783.895	3.435.697.520	11.867.362.496	540.600.105	684.514.720	21.831.958.736
Thanh lý, nhượng bán	(3.995.527.656)	(211.865.974)	(3.639.598.048)	-	-	(7.846.991.678)
<b>Số cuối năm</b>	<b>57.504.811.701</b>	<b>74.416.680.284</b>	<b>141.822.962.564</b>	<b>3.456.339.530</b>	<b>7.883.408.967</b>	<b>285.084.203.046</b>
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	44.896.784.013	15.116.722.133	39.368.414.049	1.285.035.335	4.447.266.685	105.114.222.215
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.695.226.314</b>	<b>12.319.907.813</b>	<b>28.222.168.146</b>	<b>937.706.667</b>	<b>3.762.751.965</b>	<b>84.937.760.905</b>
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 19.896.035.652 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	95.906.760.046	1.368.157.818	97.274.917.864
Đầu tư XDCB hoàn thành		3.732.327.273	3.732.327.273
Thanh lý, nhượng bán	(8.800.000.000)	-	(8.800.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>87.106.760.046</b>	<b>5.100.485.091</b>	<b>92.207.245.137</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	782.986.000	782.986.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	23.684.593.047	910.355.392	24.594.948.439
Khấu hao trong kỳ	5.643.426.231	269.176.731	5.912.602.962
Thanh lý, nhượng bán	(2.464.000.056)	-	(2.464.000.056)
<b>Số cuối năm</b>	<b>26.864.019.222</b>	<b>1.179.532.123</b>	<b>28.043.551.345</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	72.222.166.999	457.802.426	72.679.969.425
<b>Số cuối năm</b>	<b>60.242.740.824</b>	<b>3.920.952.968</b>	<b>64.163.693.792</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Các quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex có giá trị còn lại theo sổ sách là 60.242.740.824 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

**10. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án phố Sông Cẩm	-	-	405.189.108.909	405.189.108.909
Dự án TDC Plaza	529.831.044.728	529.831.044.728	526.651.736.454	526.651.736.454
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	190.517.978.374	190.517.978.374	398.256.781.955	398.256.781.955
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	462.104.410.623	462.104.410.623	459.312.093.810	459.312.093.810
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	353.369.930.139	353.369.930.139	345.971.183.692	345.971.183.692
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903
<b>Cộng</b>	<b>1.599.575.902.961</b>	<b>1.599.575.902.961</b>	<b>2.199.133.443.917</b>	<b>2.199.133.443.917</b>





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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- (\*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 3.090.816.158 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

CP SXKD dở dang dài hạn trên đây bao gồm chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, giá trị dự án nhận chuyển nhượng và các chi phí đã đầu tư khác liên quan việc phát triển các dự án BĐS để kinh doanh theo kế hoạch trung và dài hạn của Tập đoàn. Tập đoàn sẽ chọn lọc từng dự án cụ thể để triển khai phù hợp với tình hình thị trường để mang về hiệu quả cao nhất.

Đối với dự án Phố Sông Cẩm, Tập đoàn đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty VSIP Hải Phòng theo HĐ đã ký số 0188-22/LEG/VSIP HP ngày 16/09/2022 để phát triển và kinh doanh dự án này. Dự kiến dự án Phố Sông Cẩm sẽ triển khai kinh doanh và bàn giao trong giai đoạn 2023-2025.

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

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	11.424.218.376	761.578.787	(4.339.481.910)	7.846.315.253
Xây dựng cơ bản dở dang	-	2.383.027.570	-	2.383.027.570
Chi phí sửa chữa	704.432.947	-	-	704.432.947
<b>Cộng</b>	<b>12.128.651.323</b>	<b>3.144.606.357</b>	<b>(4.339.481.910)</b>	<b>10.933.775.770</b>

### 12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 12a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Giá gốc	Số cuối năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Số đầu năm Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(i)</sup>	2.235.910.000	543.831.690	2.779.741.690	2.235.910.000	5.091.033.592	7.326.943.592
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(ii)</sup>	14.400.000.000	24.290.164.075	38.690.164.075	14.400.000.000	19.008.593.640	33.408.593.640
<b>Cộng</b>	<b>16.635.910.000</b>	<b>24.833.995.765</b>	<b>41.469.905.765</b>	<b>16.635.910.000</b>	<b>24.099.627.232</b>	<b>40.735.537.232</b>

- (i) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trưởng ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Tập đoàn đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Tăng (giảm) khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	7.326.943.592	546.944.940	(849.717.797)	(4.244.429.045)	2.779.741.690
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	33.408.593.640	6.232.000.117	(950.429.682)		38.690.164.075
<b>Cộng</b>	<b>40.735.537.232</b>	<b>6.778.945.057</b>	<b>(1.800.147.479)</b>	<b>(4.244.429.045)</b>	<b>41.469.905.765</b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

*Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết*

Các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với Năm trước.

*Giao dịch với các công ty liên doanh, liên kết*

Trong kỳ, Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch mua nước tinh khiết từ Công ty Liên doanh TNHH SinViet là công ty liên doanh với số tiền là 83.136.000 VND (cùng kỳ năm trước là 77.732.455 VND).

#### 12b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước.

*Giá trị hợp lý*

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

#### 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tập đoàn chỉ có tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết như sau:

	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh		
	Số đầu năm	trong kỳ	Số cuối năm
Các chi phí phải trả	52.920.002	(52.920.002)	
Giao dịch nội bộ	850.895.099	(163.186.753)	687.708.346
<b>Cộng</b>	<b>903.815.101</b>	<b>(216.106.755)</b>	<b>687.708.346</b>

#### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>506.674.470.616</i>	<i>1.165.273.330.558</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	496.694.939.927	1.160.219.541.127
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	9.912.705.689	4.978.570.331
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	66.825.000	66.825.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	-	8.394.100
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>83.125.195.272</i>	<i>309.039.393.550</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng (*)		195.589.960.755
Các nhà cung cấp khác	83.125.195.272	113.449.432.795
<b>Cộng</b>	<b>589.799.665.888</b>	<b>1.474.312.724.108</b>

#### 15. Người mua trả tiền trước

##### 15a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>64.295.134.844</i>	<i>216.474.091.003</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	64.295.134.844	216.474.091.003
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>30.588.113.272</i>	<i>91.062.141.442</i>
Các khách hàng mua bất động sản khác	7.817.836.250	87.978.538.286
Các khách hàng khác	22.770.277.022	3.083.603.156
<b>Cộng</b>	<b>94.883.248.116</b>	<b>307.536.232.445</b>





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 15b. Người mua trả tiền trước dài hạn

Khoản ứng trước của các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hóa bất động sản.

#### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	58.999.462.729	-	78.848.141.530	(133.002.220.696)	4.857.853.474	12.469.911
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.062.306.802	434.926.582	44.540.211.120	(35.685.467.612)	35.482.123.728	-
Thuế thu nhập cá nhân	165.688.337	1.391.274.673	7.884.723.194	(6.398.824.839)	260.312.019	-
Các loại thuế, phí khác	74.983.400	65.415	8.189.843.693	(8.213.420.223)	51.341.455	-
<b>Cộng</b>	<b>86.302.441.268</b>	<b>1.826.266.670</b>	<b>139.462.919.537</b>	<b>(183.299.933.370)</b>	<b>40.651.630.676</b>	<b>12.469.911</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động bán củi cây cao su 0%
- Các hoạt động khác 10%

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 17. Phải trả người lao động

Tiền lương và tiền phép năm còn phải trả người lao động.

#### 18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>7.008.378.564</b>	<b>2.020.820.813</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi	7.008.378.564	2.020.820.813
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>68.458.182.100</b>	<b>175.647.216.230</b>
Chi phí lãi vay	16.035.921.175	14.865.196.348
Trích trước chi phí công trình	51.971.867.743	160.584.547.024
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	450.393.182	197.472.858
<b>Cộng</b>	<b>75.466.560.664</b>	<b>177.668.037.043</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****19. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		<b>60.700.500.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Cổ tức phải trả		60.700.500.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Cổ tức phải trả		-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>62.709.049.302</b>	<b>104.246.826.320</b>
Cổ tức phải trả	195.494.192	183.353.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	44.054.487.205	61.131.194.562
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	5.535.575.000	28.347.675.000
Công ty TNHH Gamuda Land Bình Dương - Tiền đặt cọc chuyển nhượng dự án Uni Galaxy		-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.923.492.905	14.584.603.566
<b>Cộng</b>	<b><u>62.709.049.302</u></b>	<b><u>164.947.326.320</u></b>

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

**20. Vay****20a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>1.009.737.846.644</b>	<b>777.370.730.931</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	705.191.552.944	710.869.358.909
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	304.546.293.700	66.501.372.022
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<b>6.422.531.992</b>	<b>127.460.863.996</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương		120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	1.788.000.000	3.576.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	939.199.992	1.878.399.996
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	3.695.332.000	2.006.464.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.016.160.378.636</u></b>	<b><u>904.831.594.927</u></b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2; quyền sử dụng đất thửa số 2989 và thửa số 671 của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (xem thuyết minh số V.9 và V.10).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 06 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh (xem thuyết minh số V.6).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	777.370.730.931	1.336.437.880.634	-	(1.104.070.764.921)	1.009.737.846.644
Vay dài hạn đến hạn trả	127.460.863.996	-	120.558.262.004	(241.596.594.008)	6.422.531.992
<b>Cộng</b>	<b>904.831.594.927</b>	<b>1.336.437.880.634</b>	<b>120.558.262.004</b>	<b>(1.345.667.358.929)</b>	<b>1.016.160.378.636</b>

#### 20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>681.835.000.000</b>	<b>675.535.000.000</b>
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>	700.000.000.000	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(18.165.000.000)	(24.465.000.000)
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>5.797.811.340</b>	<b>125.657.893.344</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	-	114.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương <sup>(iii)</sup>	1.459.848.000	4.806.160.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iv)</sup>	1.833.430.000	3.408.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(v)</sup>	2.504.533.340	3.443.733.344
<b>Cộng</b>	<b>687.632.811.340</b>	<b>801.192.893.344</b>

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.
- Ngày phát hành: 09/11/2020
  - Ngày đáo hạn: 15/11/2025
  - Số lượng trái phiếu phát hành: 700.000 trái phiếu.
  - Giá mua trái phiếu: 1.000.000 VND/trái phiếu.
  - Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
  - Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
  - Tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CY375724 thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện “Tổ hợp Dự án Dragon Hill” với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để thực hiện Dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét, mua quyền sử dụng đất. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 (xem thuyết minh số V.7b và V.9).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben, xe tải thùng, với lãi suất thả nổi, thời hạn vay từ 03 - 05 năm. Khoản vay này



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.8).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
<b>Số cuối năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	12.220.343.332	6.422.531.992	5.797.811.340
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000	-	681.835.000.000
<b>Cộng</b>	<b>694.055.343.332</b>	<b>6.422.531.992</b>	<b>687.632.811.340</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	253.118.757.340	127.460.863.996	125.657.893.344
Trái phiếu thường dài hạn	675.535.000.000	-	675.535.000.000
<b>Cộng</b>	<b>928.653.757.340</b>	<b>127.460.863.996</b>	<b>801.192.893.344</b>

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Trái phiếu thường dài hạn	675.535.000.000	-	-	6.300.000.000	681.835.000.000
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(24.465.000.000)	-	-	6.300.000.000	(18.165.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	125.657.893.344	698.180.000	(120.558.262.004)	-	5.797.811.340
<b>Cộng</b>	<b>801.192.893.344</b>	<b>698.180.000</b>	<b>(120.558.262.004)</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>687.632.811.340</b>

#### 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22.844.533.622	16.412.042.733	(16.896.933.027)	22.359.643.328
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.840.666.551	2.519.614.327	(4.068.504.924)	1.291.775.954
<b>Cộng</b>	<b>25.685.200.173</b>	<b>18.931.657.060</b>	<b>(20.965.437.951)</b>	<b>23.651.419.282</b>

#### 22. Vốn chủ sở hữu

##### 22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	607.005.000.000	607.005.000.000
Các cổ đông khác	392.995.000.000	392.995.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

#### 22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 22d. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty mẹ ngày 22 tháng 4 năm 2022, lợi nhuận năm 2021 của Công ty mẹ được phân phối như sau:

	Số tiền (VND)
Trích Quỹ đầu tư phát triển (20% lợi nhuận sau thuế)	22.719.870.244
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (13% lợi nhuận sau thuế)	14.767.915.659
Trích Quỹ thưởng Ban điều hành (1% lợi nhuận sau thuế)	1.135.993.512
Trích thù lao Hội đồng quản trị – Ban kiểm soát – Thư ký (1% lợi nhuận sau thuế)	1.135.993.512
Chia cổ tức (7% mệnh giá) (*)	70.000.000.000

(\*) Khoản chia cổ tức 7% mệnh giá chưa có thông báo chính thức của Hội đồng quản trị nên chưa được ghi nhận trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

#### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

##### 1a. Tổng doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	34.948.701.832	5.769.925.734
Doanh thu bán thành phẩm	522.903.833.410	442.022.837.330
Doanh thu bất động sản	1.753.625.532.440	1.088.895.547.150
Doanh thu hợp đồng xây dựng	180.940.889.357	139.082.452.661
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.805.225.887	9.389.314.398
<b>Cộng</b>	<b>2.500.224.182.926</b>	<b>1.685.160.077.273</b>

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.375.741.053	12.415.646.099
Xây dựng công trình	179.700.410.134	137.942.375.388
Cung cấp dịch vụ	48.000.000	288.000.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.573.611	13.309.090
Chuyển nhượng bất động sản		299.747.099.772
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	272.176.140	287.181.370
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.794.429.304	6.555.999.672

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thương mại	1.044.671.943	623.045.273
Hàng bán bị trả lại	11.424.950.469	26.329.636.471
<b>Cộng</b>	<b>12.469.622.412</b>	<b>26.952.681.744</b>





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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	23.657.745.056	4.849.081.887
Giá vốn thành phẩm	426.552.118.799	361.579.452.946
Giá vốn bất động sản	1.478.271.824.325	597.795.675.833
Giá vốn hợp đồng xây dựng	161.438.954.578	121.717.416.791
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.100.700.304	7.798.444.141
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Bất động sản	(8.744.146.244)	(10.019.102.842)
(Hoàn nhập)/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Vật liệu xây dựng		(669.648.099)
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(6.894.342.754)	(18.230.140.263)
<b>Cộng</b>	<b>2.081.382.854.064</b>	<b>1.064.821.180.394</b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Tiền gửi ngân hàng	922.198.325	79.162.392
Cổ tức, lợi nhuận được chia		107.440.716
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>922.198.325</b>	<b>186.603.108</b>

#### 5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	235.782.074.044	146.289.381.818
Chi phí lãi chậm thanh toán	4.987.557.751	2.020.820.813
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.300.000.000	6.300.000.000
Chi phí tài chính khác	-	3.200.000
<b>Cộng</b>	<b>247.069.631.795</b>	<b>154.613.402.631</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	25.245.698.861	22.632.882.251
Chi phí vật liệu, bao bì	14.437.874.359	9.246.293.859
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.869.416.814	1.566.608.691
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.639.352.992	9.295.154.300
Chi phí môi giới	17.517.893.636	
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	6.804.455.741	5.516.618.636
Các chi phí khác	15.907.953.366	24.665.814.946
<b>Cộng</b>	<b>90.422.645.769</b>	<b>72.923.372.683</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	33.623.579.004	34.677.393.042
Chi phí vật liệu quản lý	990.212.778	406.742.421
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	630.523.908	915.479.352
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.271.733.671	2.263.565.025
Thuế, phí và lệ phí	11.000.000	11.000.000
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(8.182.906.950)	19.034.277.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.744.704.803	2.183.806.988
Các chi phí khác	15.382.517.301	16.091.690.240
<b>Cộng</b>	<b>47.471.364.515</b>	<b>75.583.954.634</b>

**8. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	101.105.234.063	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng, khôi phục hợp đồng	(582.145.547)	236.796.270
Xử lý công nợ không phải trả	167.404.605	2.933.118.925
Các khoản thu nhập khác	218.656.325	581.082.751
<b>Cộng</b>	<b>100.909.149.446</b>	<b>3.750.997.946</b>

**9. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	42.943.838
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.525.663.483	10.525.953.764
Phạt do vi phạm hợp đồng	43.803.514.074	114.066.284.537
CP liên quan BP TTSSX trong thời gian ngừng hoạt động do dịch Covid		2.694.385.677
Các chi phí khác	374.135.492	375.614.634
<b>Cộng</b>	<b>45.703.313.049</b>	<b>127.705.182.450</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	34.954.746.674	120.773.236.456
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.795.939.055)	(16.687.889.777)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(1.089.278.459)	(2.668.447.567)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	28.069.529.160	101.416.899.112
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>281</b>	<b>1.014</b>

**10b. Thông tin khác**



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	398.711.196.136	314.285.212.037
Chi phí nhân công	89.633.904.203	89.055.637.472
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.744.561.698	29.373.406.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.010.657.856	60.974.952.509
Chi phí khác	75.808.023.085	180.655.586.881
<b>Cộng</b>	<b>640.908.342.978</b>	<b>674.344.795.250</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>456.236.484</b>	<b>52.400.000</b>	<b>990.000.000</b>	<b>1.498.636.484</b>
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch (miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	250.000.000	250.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)	456.236.484	52.400.000	120.000.000	628.636.484
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	200.000.000	200.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	120.000.000	120.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>157.043.040</b>	<b>40.834.003</b>	<b>100.000.000</b>	<b>297.877.043</b>
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng	-	-	60.000.000	60.000.000



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<b>Tiền lương</b>	<b>Thưởng</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng</b>
ban (Miễn nhiệm 22/4/2022)				
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	157.043.040	40.834.003	20.000.000	217.877.043
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	20.000.000	20.000.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)				
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.469.697.547</b>	<b>1.015.162.516</b>	<b>-</b>	<b>2.484.860.063</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)	128.832.363	240.930.009	-	369.762.372
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)	471.753.795	248.422.745	-	720.176.540
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	438.202.757	246.853.928	-	685.056.685
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	430.908.632	278.955.834	-	709.864.466
<b>Cộng</b>	<b>2.082.977.071</b>	<b>1.108.396.519</b>	<b>1.090.000.000</b>	<b>4.281.373.590</b>
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.220.000.000</b>	<b>1.220.000.000</b>
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	285.000.000	285.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	220.000.000	220.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	95.000.000	95.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>142.654.020</b>	<b>30.000.000</b>	<b>195.000.000</b>	<b>367.654.020</b>
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	-	95.000.000	95.000.000
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	142.654.020	30.000.000	50.000.000	222.654.020
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	-	50.000.000	50.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.484.730.443</b>	<b>855.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.339.730.443</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	409.351.648	240.000.000	-	649.351.648
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	355.126.490	205.000.000	-	560.126.490
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	397.515.250	205.000.000	-	602.515.250
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	322.737.055	205.000.000	-	527.737.055
<b>Cộng</b>	<b>1.627.384.463</b>	<b>885.000.000</b>	<b>1.415.000.000</b>	<b>3.927.384.463</b>

**Ib. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



KQ-TOTR-23010009



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Cổ đông góp vốn của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Chi phí lãi chậm thanh toán	4.987.557.751	2.020.820.813
Mua dịch vụ	391.037.547	328.514.337
Trả lại đất chuyển nhượng		70.354.541.167
Cổ tức phải trả	42.490.350.000	60.700.500.000
Mua điện	2.934.000	
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	-	1.326.017.473
Chia cổ tức	2.132.000.000	2.484.000.000
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông</b>		



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

<i>Việt Nam</i>	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Năm này	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây dựng	15.718.057.056	5.623.531.978

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

#### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.14, V.15a, V.18 và V.19.

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

## 2. Thông tin về bộ phận

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

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

### 2b. Khu vực địa lý

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



38  
GT  
PH  
AO  
TT  
HT  
UM



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023



Dương Thị Tâm  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



26-C.  
Y  
AN  
NH V  
RIEM  
DUONG  
OT-T.B

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

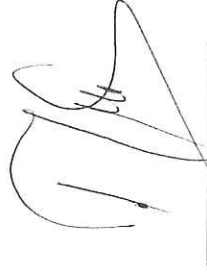
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	75.575.339.728	169.794.048.231	31.684.286.869	1.286.672.074.482
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	120.773.236.456	3.609.306.095	124.382.542.551
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	25.923.331.602	(50.735.651.294)	(2.347.936.584)	(27.160.256.276)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(3.520.200.000)	(103.520.200.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(167.292.276)	(121.142.683)	(288.434.959)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>7.777.275.814</b>	<b>101.498.671.330</b>	<b>139.664.341.117</b>	<b>29.304.313.697</b>	<b>1.280.085.725.798</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	101.498.671.330	139.664.341.117	29.304.313.697	1.280.085.725.798
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	34.954.746.674	4.618.979.601	39.573.726.275
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	25.292.697.574	(43.486.110.022)	(738.244.612)	(18.931.657.060)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(70.000.000.000)	(2.268.000.000)	(72.268.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.886.989.591)	(62.885.667)	(1.949.875.258)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>7.777.275.814</b>	<b>126.791.368.904</b>	<b>59.245.988.178</b>	<b>30.854.163.019</b>	<b>1.226.509.919.755</b>

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023



  
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

  
Dương Thị Tâm  
Người lập biểu

Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



KQ-TOTR-23010009