

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi. - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP HCM

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CP XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

- Mã chứng khoán: BCE

- Địa chỉ: Lô G, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

- Điện thoại: 0274.2220888

Fax: 0274.2220886

- E-mail: [info@becamexbce.com.vn](mailto:info@becamexbce.com.vn)

- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Kim Tiên

2. Nội dung thông tin công bố:

*Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/04/2024 tại đường dẫn : <http://www.becamexbce.com.vn/tin-tuc/tin-cong-ty>

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:

- BCTCHN quý 1.2024
- Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 01.2024

Ngày 24 tháng 04 năm 2024

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Kim Tiên*



BCE-0124040004





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

*Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương*

*Điện thoại: 0650. 2220888*

*Fax: 0650.2220886*

*Website: [www.becamexbce.com.vn](http://www.becamexbce.com.vn)*

*Email: [info@becamexbce.com.vn](mailto:info@becamexbce.com.vn)*

*Mã số thuế: 3700408992*

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1 NĂM 2024**

*Tháng 04 năm 2024*

## MỤC LỤC

1. Mẫu số B 01 – DN: Bảng cân đối kế toán hợp nhất
2. Mẫu số B 02 – DN: Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
3. Mẫu số B 03 – DN: Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
4. Mẫu số B 04 – DN: Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Lô G Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TXTDM, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 - 2220888

Website: [becamexbce.com.vn](http://becamexbce.com.vn)

email: [info@becamexbce.com.vn](mailto:info@becamexbce.com.vn)

## CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A.TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=110+120+130+140+150</b>	<b>100</b>		<b>460.962.961.778</b>	<b>519.463.110.098</b>
<b>I.Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>9.946.440.173</b>	<b>35.766.210.687</b>
1.Tiền	111	V.01	8.946.440.173	18.266.210.687
2.Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	17.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</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>383.573.091.707</b>	<b>422.787.371.262</b>
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	309.273.487.289	349.990.339.339
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	3.982.351.880	2.847.127.410
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.Các khoản phải thu khác	136	V.05	70.317.252.538	69.949.904.513
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
8.Tài sản thiếu chờ xử lý	137		-	-
<b>IV.Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>40.794.605.099</b>	<b>36.473.742.864</b>
1.Hàng tồn kho	141	V.06	41.729.389.435	37.408.527.200
2.Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(934.784.336)	(934.784.336)
<b>V.Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>26.648.824.799</b>	<b>24.435.785.285</b>
1.Chí phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	370.947.426	480.995.212
2.Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.08	23.455.207.185	21.132.119.885
3.Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.09	2.822.670.188	2.822.670.188
4.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
3.Tài sản ngắn hạn khác	155	V.10	-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>155.519.940.290</b>	<b>168.173.901.352</b>
<b>I.Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>75.499.929.534</b>	<b>86.915.929.534</b>
1.Phải thu dài hạn của khách hàng	211		75.187.089.534	86.603.089.534
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		312.840.000	312.840.000
7.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II.Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>67.290.817.377</b>	<b>65.363.644.775</b>
1.TSCĐ hữu hình	221	V.11	53.083.405.760	45.937.906.955
+ Nguyên giá	222		97.826.614.677	90.659.218.147
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.743.208.917)	(44.721.311.192)
2.TSCĐ thuê tài chính	224		-	-

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
+ Nguyên giá	225		-	
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	
3.TSCĐ vô hình	227	V.11	14.207.411.617	19.425.737.820
+ Nguyên giá	228		17.909.255.385	22.942.108.070
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.701.843.768)	(3.516.370.250)
<b>III.Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>9.512.048.321</b>	<b>-</b>
1.Nguyên giá	231		9.512.048.321	
2.Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	
<b>IV.Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>140.987.740</b>	<b>12.674.400.139</b>
1.Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		140.987.740	12.674.400.139
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.Đầu tư vào công ty con	251		-	
2.Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	
3.Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	-	
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>3.076.157.318</b>	<b>3.219.926.904</b>
1.Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	3.076.157.318	3.219.926.904
2.Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	
3.Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	
4.Tài sản dài hạn khác	268	V.14	-	
5. Lợi thế thương mại	269		-	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>616.482.902.068</b>	<b>687.637.011.450</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A.NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>	<b>300</b>		<b>286.257.382.640</b>	<b>354.234.034.804</b>
<b>I.NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>		<b>286.257.382.640</b>	<b>353.502.573.475</b>
1.Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	119.929.127.147	107.669.386.778
2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	79.364.638.549	82.928.728.491
3.Thuế và các khoản nộp nhà nước	313	V.17	12.167.244	19.503.532
4.Phải trả người lao động	314	V.18	1.611.111.910	1.527.382.718
5.Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	4.324.620.541	32.442.633.887
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.20	5.343.664.866	5.554.544.754
10.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	67.989.726.712	111.660.322.840
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.22	5.579.540.278	8.475.415.082
12.Quỹ khen thưởng & phúc lợi	322	V.23	2.102.785.393	3.224.655.393
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>-</b>	<b>731.461.329</b>
1.Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331		-	
2.Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	
3.Chi phí phải trả dài hạn	333		-	
4.Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	
5.Phải trả dài hạn nội bộ dài hạn	335		-	
6.Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.24	-	
7.Phải trả dài hạn khác	337		-	

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
8.Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	
9.Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10.Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11.Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	731.461.329
12.Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13.Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
<b>B.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>330.225.519.428</b>	<b>333.402.976.646</b>
<b>I.Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>330.225.519.428</b>	<b>333.402.976.646</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>411</b>	<b>V.25</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	
2.Thặng dư vốn cổ phần	412		156.705.545	156.705.545
3.Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	
4.Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.25	-	
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.26	23.363.244.922	23.363.244.922
9.Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	
10.Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	
<b>11.Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>		<b>(43.294.431.039)</b>	<b>(40.116.973.821)</b>
-LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(38.581.453.088)	(40.896.060.591)
-LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.712.977.951)	779.086.770
12.Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	
13.Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	
<b>II.Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
2.Nguồn kinh phí	431		-	
3.Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>616.482.902.068</b>	<b>687.637.011.450</b>

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vương Nguyễn Thanh Hậu

Lương Thị Quỳnh Hoa

Nguyễn Kim Tiên





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý I Năm 2024**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	T. minh	Quý I năm 2024		Lũy kế từ đầu năm	
			Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh Thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.28	10.588.494.898	7.398.663.903	10.588.494.898	7.398.663.903
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp DV (10 = 01- 02)	10		10.588.494.898	7.398.663.903	10.588.494.898	7.398.663.903
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.29	8.834.410.060	7.187.392.626	8.834.410.060	7.187.392.626
5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV (20 = 10-11)	20		1.754.084.838	211.271.277	1.754.084.838	211.271.277
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.30	76.002.926	19.162.198	76.002.926	19.162.198
7. Chi phí tài chính	22	VI.31	1.531.069.438	1.326.798.709	1.531.069.438	1.326.798.709
+ Trong đó : lãi tiền vay	23		1.531.069.438	1.326.798.709	1.531.069.438	1.326.798.709
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		357.784.529	149.519.725	357.784.529	149.519.725
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.27	6.043.955.668	6.321.365.234	6.043.955.668	6.321.365.234
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				-	-	-
[ 30 = 20 + (21- 22) - (24 + 25) ]	30		(6.102.721.871)	(7.567.250.193)	(6.102.721.871)	(7.567.250.193)
12. Thu nhập khác	31	VI.34	2.896.376.220	-	2.896.376.220	-
13. Chi phí khác	32		1.506.632.300	761.185.630	1.506.632.300	761.185.630
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.389.743.920	(761.185.630)	1.389.743.920	(761.185.630)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(4.712.977.951)	(8.328.435.823)	(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	-	-	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51- 52)	60		(4.712.977.951)	(8.328.435.823)	(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(4.712.977.951)	(8.328.435.823)	(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62				-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				-	-

## LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CỘNG T

**CỔ PHẦN TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Vương Nguyễn Thanh Hâu*

*Lương Thi Quỳnh Hoa*

*Nguyễn Kim Tiên*



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Lô G Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TXTDM, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 - 2220888

Website: [becamexbce.com.vn](http://becamexbce.com.vn) email: [info@becamexbce.com.vn](mailto:info@becamexbce.com.vn)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đến ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ Trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7, V.8	1.352.099.216	1.257.698.517
- Các khoản dự phòng	03	V.17	(2.895.874.804)	-
- 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	VI.4, VI.6	(69.576.327)	(11.923.489)
- Chi phí lãi vay	06		1.531.069.438	1.326.798.709
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.795.260.428)	(5.755.862.086)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		44.940.574.872	20.935.911.136
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.516.802.831)	(23.666.288.948)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(16.190.232.520)	628.898.675
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		253.817.372	152.384.781
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.531.069.438)	(1.326.798.709)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17, V.18, V.19	(1.121.870.000)	(21.500.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		18.039.157.027	(9.053.255.151)
<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.7	(257.907.740)	(439.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	(98.670.000)
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	VI.4	69.576.327	11.923.489
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(188.331.413)	(525.746.511)



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Lô G Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TXTDM, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 - 2220888

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm nay
<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.16	19.876.507.801	29.925.750.476
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(63.547.103.929)	(18.061.013.475)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, V.19	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(43.670.596.128)</b>	<b>11.864.737.001</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(25.819.770.514)</b>	<b>2.285.735.339</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu Kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>35.766.210.687</b>	<b>19.316.813.071</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>9.946.440.173</b>	<b>21.602.548.410</b>

**LẬP BIỂU**

Vương Nguyễn Thanh Hậu

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Lương Thị Quỳnh Hoa

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Kim Tiên



Ngày 18 tháng 04 năm 2024

## **BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** **QUÝ I NĂM 2024**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh thương mại.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

- Xây dựng dân dụng & công nghiệp
- Xây dựng công trình giao thông
- San lấp mặt bằng
- Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp
- Sản xuất và lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn.
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp
- Xây dựng công trình giao thông
- San lấp mặt bằng
- Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp
- Sản xuất và lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất
- Đầu tư xây dựng & 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.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, quảng cáo, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản
- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng
- Thiết kế quy hoạch chi tiết
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp
- Thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ)
- Thiết kế công trình điện trung hạ thế và biến áp từ 35KV trở xuống
- Thiết kế hệ thống điện chiếu sáng các công trình dân dụng và công nghiệp
- Lập dự án đầu tư, đầu tư tài chính
- Sản xuất vật liệu xây dựng

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **5. Cấu trúc tập đoàn**

- Tổng số các Công ty con: 01
- + Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 01
- + Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0

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

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

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 126 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 124 nhân viên).

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

**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty 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**

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**2. 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 3 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.

**3. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có 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 Công ty 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 kỳ 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 vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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.

#### **4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 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 trên 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.

#### **5. 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 và công cụ, dụng cụ: 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:
  - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
  - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền 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.

## **6. 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 Công ty bao gồm các chi phí sau:

### **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 02 năm.

### **Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 12 tháng.

### **Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

### **Các chi phí trả trước khác**

Các chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 01 năm.

## **7. 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.

## **8. 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 Công ty 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:

Loại tài sản cố định  
Nhà cửa, vật kiến trúc  
Máy móc và thiết bị

Số năm  
05 – 25  
05 – 08

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 05

#### **9. 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 Công ty 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 Công ty bao gồm:

##### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra để có quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất của Công ty được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (49 năm).

##### ***Chương trình phần mềm***

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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

#### **10. 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 Công ty.
- 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **11. Các khoản dự phòng phải trả**



Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, 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 một ước tính 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.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty chỉ có dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành từ 01% đến 05% trên doanh thu công trình xây lắp cố yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. 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.

## **12. 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.

### ***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.

## **13. 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.

## **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty 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.
- Công ty 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.

**15. 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 Công ty 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.

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.

**16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ này.
- Nếu hàng bán trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ sau.

## **17. 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.

## **18. 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.

## **19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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 thúc 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:

- Công ty 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
  - Công ty 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.

## **20. 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.

## **21. 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 giữa niên độ của Công ty.

## **22. Công cụ tài chính**

### ***Tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các công cụ tài chính được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

### ***Nợ phải trả tài chính***

Việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.357.100.558	1.856.208.832
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.589.339.615	16.410.001.855
Các khoản tương đương tiền – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	1.000.000.000	17.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.946.440.173</b>	<b>35.766.210.687</b>

**2 Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng**

**2.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>47.911.605.539</b>	<b>77.228.598.645</b>
- Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP	3.932.277.432	2.577.956.160
- Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	4.137.562.453	4.137.562.453
- Công ty Cổ Phần SETIA BECAMEX	4.234.080.350	4.968.957.782
- Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định	2.468.658.114	2.416.827.591
- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	33.139.027.190	61.914.427.003
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>261.361.881.750</b>	<b>273.974.608.350</b>
- Các khách hàng khác	261.361.881.750	273.974.608.350
<b>Cộng</b>	<b>309.273.487.289</b>	<b>349.990.339.339</b>

**2.2 Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu dài hạn các khách hàng mua bất động sản	75.187.089.534	86.603.089.534
<b>Cộng</b>	<b>75.187.089.534</b>	<b>86.603.089.534</b>

**3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các người bán khác	3.982.351.880	2.847.127.410
<b>Cộng</b>	<b>3.982.351.880</b>	<b>2.847.127.410</b>

**4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**

**4.1 Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước chuyển nhượng bất động sản	799.888.879	-	799.888.879	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.760.465	-	9.760.465	-
Khoản tạm ứng của nhân viên	97.378.500	-	11.488.500	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	12.000.000	-	51.000.000	-
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	116.126.350	-	116.126.350	-
Phải thu tiền đất ứng trước cho khách hàng	66.167.625.000	-	66.167.625.000	-
Phải thu ngắn hạn khác (Lệ phí trước bạ lô ABCD)	3.114.473.344	-	2.794.015.319	-
<b>Cộng</b>	<b>70.317.252.538</b>	<b>-</b>	<b>69.949.904.513</b>	<b>-</b>

**4.2 Phải thu dài hạn khác**

Phải thu về khoản ký quỹ tại Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP về việc thi công giai đoạn 1 thành phố mới Bình Dương.

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>312.840.000</b>	<b>-</b>	<b>312.840.000</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP - Phải thu lại tiền ký quỹ giai đoạn 1 thi công thành phố mới Bình Dương	312.840.000	-	312.840.000	-
<b>Cộng</b>	<b>312.840.000</b>	<b>-</b>	<b>312.840.000</b>	<b>-</b>

**5 Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.225.960.422	-	2.255.655.451	-
Công cụ dụng cụ	27.874.000	-	4.440.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	26.467.531.113	-	24.120.681.370	-
Thành phẩm	9.154.151.090	(934.784.336)	6.505.399.658	(934.784.336)
Hàng hóa (ống HDPE)	4.853.872.810	-	4.522.350.721	-
<b>Cộng</b>	<b>41.729.389.435</b>	<b>(934.784.336)</b>	<b>37.408.527.200</b>	<b>(934.784.336)</b>

**6 Chi phí trả trước**

**6.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số đầu Quý	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trong kỳ	Số cuối Quý
Chi phí sửa xe, vỏ ruột xe	59.814.560	8.267.793	(20.886.997)	47.195.356
Chi phí công cụ, chi phí khác	278.468.901	69.242.145	(121.372.726)	226.338.320
Máy vi tính văn phòng	264.573.125	-	(167.159.375)	97.413.750
<b>Cộng</b>	<b>602.856.586</b>	<b>77.509.938</b>	<b>(309.419.098)</b>	<b>370.947.426</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

**6.2 Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu Quý</u>	<u>Tăng trong Quý</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong Quý</u>	<u>Số cuối Quý</u>
Tiền thuê đất	3.098.065.530	3.439.091	(25.347.303)	3.076.157.318
<b>Cộng</b>	<b>3.098.065.530</b>	<b>3.439.091</b>	<b>(25.347.303)</b>	<b>3.076.157.318</b>

**7 Thuế và các khoản phải thu Nhà nước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế GTGT được khấu trừ	23.455.207.185	21.132.119.885
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	2.822.670.188	2.822.670.188
<b>Cộng</b>	<b>26.277.877.373</b>	<b>23.954.790.073</b>

**8 Tài sản cố định hữu hình**

Nhóm	Nhà cửa	Máy móc	Phương tiện	Thiết bị dụng	Tài sản cố	
Chi tiêu	vật kiến trúc	thiết bị	vận tải	cụ quản lý	định khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
- Số đầu Quý	23.713.686.688	48.333.088.780	16.981.642.669	1.362.661.383	268.138.627	90.659.218.147
- Số tăng trong Quý	12.674.400.139	116.920.000				12.791.320.139
- Số giảm trong Quý	5.623.923.609			-		5.623.923.609
- Số cuối Quý	30.764.163.218	48.450.008.780	16.981.642.669	1.362.661.383	268.138.627	97.826.614.677
<b>2. Giá trị hao mòn</b>						-
- Số đầu Quý	9.001.268.401	18.988.378.307	15.159.514.714	1.304.011.143	268.138.627	44.721.311.192
- Khấu hao trong Quý	296.332.848	731.069.144	135.650.535	3.573.171		1.166.625.698
- Số giảm trong Quý	1.144.727.973			-		1.144.727.973
- Số cuối Quý	8.152.873.276	19.719.447.451	15.295.165.249	1.307.584.314	268.138.627	44.743.208.917
<b>3. Giá trị còn lại</b>						-
- Số đầu Quý	14.712.418.287	29.344.710.473	1.822.127.955	58.650.240	-	45.937.906.955
- Số cuối Quý	22.611.289.942	28.730.561.329	1.686.477.420	55.077.069	0	53.083.405.760

**9 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán và quyền sử dụng đất:

	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>* Nguyên giá</b>			
- Số đầu Quý	5.098.834.273	17.843.273.797	22.942.108.070
- Mua trong Quý			0
- Số giảm trong Quý		5.032.852.685	5.032.852.685
- Số cuối Quý	5.098.834.273	12.810.421.112	17.909.255.385
<b>* Giá trị hao mòn</b>			
- Số đầu Quý	1.711.115.993	1.805.254.257	3.516.370.250
- Khấu hao trong Quý	157.412.571	28.060.947	185.473.518
- Số giảm trong Quý			-
- Số cuối Quý	1.868.528.564	1.833.315.204	3.701.843.768
<b>* Giá trị còn lại</b>			0
- Số đầu Quý	3.387.718.280	16.038.019.540	19.425.737.820
- Số cuối Quý	3.230.305.709	10.977.105.908	14.207.411.617

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

Quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.16).

**10 Bất động sản đầu tư**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Bất động sản đầu tư	9.512.048.321	0
<b>Cộng</b>	<b>9.512.048.321</b>	<b>0</b>

**11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí xây dựng nhà máy HDPE	-	12.674.400.139
- Chi phí mua thiết bị, vật tư điện phục vụ lắp ráp dây chuyền sản xuất ống	140.987.740	
<b>Cộng</b>	<b>140.987.740</b>	<b>12.674.400.139</b>

**12 Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn**

*Phải trả người bán ngắn hạn*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>97.248.215.351</i>	<i>98.657.824.711</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP	95.688.295.816	97.062.098.668
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	1.553.887.543	1.595.726.043
CTY CP SETIABECAMEX (Tiền điện)	6.031.992	
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>22.680.911.796</i>	<i>9.011.562.067</i>
<b>Cộng</b>	<b>119.929.127.147</b>	<b>107.669.386.778</b>

**13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn/dài hạn**

*Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>79.364.638.549</i>	<i>81.172.856.891</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP	79.364.638.549	81.172.856.891
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>-</i>	<i>1.755.871.600</i>
<b>Cộng</b>	<b>79.364.638.549</b>	<b>82.928.728.491</b>

**14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế TNCN	12.167.244	19.503.532
<b>Cộng</b>	<b>12.167.244</b>	<b>19.503.532</b>

*Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

**Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%**  
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

\_\_\_\_\_  
Quý này                      Quý Trước

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

	<u>Quý này</u>	<u>Quý Trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
-Điều chỉnh tăng	-	
-Điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	<b>(4.712.977.951)</b>	<b>(8.328.435.823)</b>
Thu nhập được miễn thuế	-	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông (20%)		
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(4.712.977.951)</b>	<b>(8.328.435.823)</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% 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. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bán giao bất động sản.

*Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15 Phải trả người lao động**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lương tháng 03	1.611.111.910	1.527.382.718
<b>Cộng</b>	<b>1.611.111.910</b>	<b>1.527.382.718</b>

**16 Chi phí phải trả ngắn hạn:**

Là khoản chi phí trích trước của các công trình

	<u>Số cuối Kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
CT NHÀ PHỐ TM RICH TOWN	-	-
CT AM16.CHONTHANH		25.001.632.013
CT PHÚ ĐÌNH GĐ2 (6 XUỐNG)	2.007.315.620	2.393.598.620
CT R2A - ECOLAKES	1.555.849.351	1.561.434.528
Sửa chữa thoát nước mưa bên ngoài căn B8-21 - Ecohomes	10.961.000	10.961.000
CƠ SỞ HẠ TẦNG - KHU ĐỊNH CƯ VIỆT SING	236.141.711	236.141.711
Chi phí lãi vay phải trả		748.953.209
Nạo vét mương hiện hữu bằng xe cuốc - khu nhà ở Ecohome2	15.000.000	15.000.000
CSHT - CHUNG CƯ CAO TẦNG KHU 6 VIETSING (Ép cọc thử)	-	1.578.885.929
S/C đập, nạo vét mương tại CV R4 Ecolake	-	260.731.300

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

	<u>Số cuối Kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thảm nhựa lớp 2 cho 110 căn SEMI-D và Villas tại khu R4A Ecolakes	499.352.859	635.295.577
<b>Cộng</b>	<b>4.324.620.541</b>	<b>32.442.633.887</b>

**17 Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>4.433.025.000</b>	<b>4.635.949.065</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP		
- Phải trả tiền đất ứng trước cho khách hàng	4.433.025.000	4.433.025.000
- Chi hộ tiền lệ phí trước bạ Nhà văn phòng CTY BCE (G26 -> G32)		202.924.065
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>910.639.866</b>	<b>918.595.689</b>
- Kinh phí công đoàn	120.744.716	165.836.916
- Nhận ký quỹ cược	140.000.000	120.000.000
- Thuế TNCN tạm thu	17.636.377	
- Cổ tức phải trả	455.314.895	455.314.895
- Chi phí bảo hành giữ lại của nhà thầu	176.943.878	176.943.878
- Phải trả khác	-	500.000
<b>Cộng</b>	<b>5.343.664.866</b>	<b>5.554.544.754</b>

**18 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	731.461.329
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>731.461.329</b>

**19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	67.989.726.712	67.989.726.712	111.660.322.840	111.660.322.840
<b>Cộng</b>	<b>67.989.726.712</b>	<b>67.989.726.712</b>	<b>111.660.322.840</b>	<b>111.660.322.840</b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

Số đầu Quý	111.660.322.840
Số tiền vay phát sinh	19.876.507.801
Số tiền vay đã trả	63.547.103.929
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>67.989.726.712</b>

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**20 Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn**

*Dự phòng phải trả ngắn hạn*



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:	
Số đầu Quý	8.475.415.082
Tăng do trích lập	-
Số sử dụng	-
Số hoàn nhập	2.895.874.804
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.579.540.278</b>

*Dự phòng phải trả dài hạn*

**21 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu Quý	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	3.083.844.462	-	1.121.870.000	1.961.974.462
Quỹ phúc lợi	140.810.931	-	-	140.810.931
<b>Cộng</b>	<b>3.224.655.393</b>	<b>-</b>	<b>1.121.870.000</b>	<b>2.102.785.393</b>

**22 Vốn chủ sở hữu**

**22.1 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.

**22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP	155.472.580.000	155.472.580.000
Các cổ đông khác	194.527.420.000	194.527.420.000
<b>Cộng</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>

**22.3 Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- 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	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

**1.1 Tổng doanh thu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu xây dựng	1.254.001.178	3.764.459.253
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	9.334.493.720	3.634.204.650
<b>Cộng</b>	<b>10.588.494.898</b>	<b>7.398.663.903</b>

**1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<i>Công Ty Cổ Phần Setia Becamex</i>		
Xây dựng công trình	-	3.764.459.253
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP</i>		
Bán ống HDPE	1.668.776.500	2.247.201.850
Xây dựng công trình	1.254.001.178	
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước</i>		
Bán ống HDPE	6.456.386.800	-
<i>Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định</i>		
Bán ống HDPE	1.169.160.420	612.002.800

**2 Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn xây dựng	1.224.076.119	3.561.525.475
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	7.610.333.941	3.535.867.151
<b>Cộng</b>	<b>8.834.410.060</b>	<b>7.187.392.626</b>

**3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	6.675.914	7.238.709
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	69.327.012	11.923.489
<b>Cộng</b>	<b>76.002.926</b>	<b>19.162.198</b>

**4 Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi vay	1.531.069.438	1.326.798.709
<b>Cộng</b>	<b>1.531.069.438</b>	<b>1.326.798.709</b>

**5 Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.827.829	18.536.997
Các chi phí khác	335.956.700	130.982.728
<b>Cộng</b>	<b>357.784.529</b>	<b>149.519.725</b>

**6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.536.460.352	4.886.762.763
Chi phí đồ dùng văn phòng	171.176.252	305.104.158

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ 1/2024**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	410.918.928	339.903.561
Các chi phí khác	925.400.136	789.594.752
<b>Cộng</b>	<b>6.043.955.668</b>	<b>6.321.365.234</b>
<b>7 Thu nhập khác</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu nhập khác	2.896.376.220	-
<b>Cộng</b>	<b>2.896.376.220</b>	<b>-</b>
<b>8 Chi phí khác</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí khác	1.506.632.300	761.185.630
<b>Cộng</b>	<b>1.506.632.300</b>	<b>761.185.630</b>
<b>9 Lãi trên cổ phiếu</b>		
<b>9.1 Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
Trích quỹ ĐTPT, quỹ khen thưởng, phúc lợi; Thù lao Hội đồng quản trị, ban kiểm soát	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(4.712.977.951)	(8.328.435.823)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35.000.000	35.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>		

**9.2 Thông tin khác**

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

Các bên liên quan với Công ty 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.

**1.1 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 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*

Công ty 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*

Công ty 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*

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch	0	0
Ông Nguyễn Kim Tiên – Chủ tịch	0	0
Ông Nguyễn Kim Tiên – Thành viên	0	0
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên	0	0
Ông Trần Thiện Thế – Thành viên	0	0
Ông Phan Hồng Cẩm – Thành viên		
<b>Các thành viên Ban kiểm soát</b>		
Ông Nguyễn Hải Hoàng – Trưởng ban	0	0
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên	0	0
Bà Lê Thị Thùy Dương – Thành viên	0	0
<b>Các thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Nguyễn Kim Tiên – Tổng Giám đốc	202.190.000	152.190.000
Ông Lý Tấn Trí – P. Tổng Giám đốc	162.190.000	-
Bà Hồ Minh Diễm Thúy – P. Tổng Giám đốc	162.190.000	122.190.000
Bà Lương Thị Quỳnh Hoa – Kế toán trưởng	142.190.000	107.190.000
<b>Cộng</b>	<b>668.760.000</b>	<b>381.570.000</b>

\* Thù lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm soát được chi trả hàng năm theo Nghị Quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên.

## 1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công Ty TNHH MTV SXTM Nhựa Bình Dương	Công ty con của Công ty BCE
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Công ty góp vốn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP



<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1.2, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b><i>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</i></b>		
Phí dịch vụ phải trả	73.743.335	72.005.462
<b><i>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</i></b>		
Phí dịch vụ phải trả	34.955.800	13.811.644

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4 và V.10.

**2. Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: kinh doanh nhà dự án.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công các công trình xây dựng.
- Lĩnh vực khác: bán hàng hóa.

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**II. MỘT SỐ CHỈ TIÊU SO SÁNH ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ I/2024

Chỉ tiêu	Đơn	Kỳ	Kỳ
	vị tính	này	trước
<b>1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>1.1 Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	%	74,77	75,36
- Tài sản dài hạn/ Tổng số tài sản	%	25,23	24,64
<b>1.2 Cơ cấu nguồn vốn</b>			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	46,43	50,30
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	53,57	49,70
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,61	1,51
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,61	1,51
2.3 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,07
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	(0,45)	(1,13)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	(0,45)	(1,13)
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	(0,01)	(0,01)
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	(0,01)	(0,11)
<b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu</b>	%	(0,01)	(2,57)

Bình Dương, ngày 19 tháng 04 năm 2024

**TỔNG GIÁM ĐỐC****KẾ TOÁN TRƯỞNG****NGƯỜI LẬP BIỂU**

Nguyễn Kim Tiên

Lương Thị Quỳnh Hoa

Vương Nguyễn Thanh Hậu