

## 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 3 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 29/10/2024 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 3.2024
- Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất quý 03.2024

Ngày 29.. tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Kim Tiên*



BCE-0124100001





**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 3 NĂM 2024**

*Tháng 10 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



Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG  
BÌNH DƯƠNG  
Email: info@becamexbce.com.vn  
Ngày ký: 21/10/2024 13:28:16 +07:00



**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 30 tháng 09 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>492.996.356.824</b> | <b>519.463.110.098</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>           | <b>110</b> |             | <b>28.458.050.158</b>  | <b>35.766.210.687</b>  |
| 1. Tiền  | 111        | V.01        | 22.458.050.158         | 18.266.210.687         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                          | 112        |             | 6.000.000.000          | 17.500.000.000         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>V.02</b> | -                      | -                      |
| 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>355.319.641.749</b> | <b>422.787.371.262</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                    | 131        | V.03        | 279.047.177.939        | 349.990.339.339        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                    | 132        | V.04        | 6.601.183.158          | 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        | 69.671.280.652         | 69.949.904.513         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                  | 137        |             | -                      | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                             | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                | <b>140</b> |             | <b>78.533.238.595</b>  | <b>36.473.742.864</b>  |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        | V.06        | 79.468.022.931         | 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>30.685.426.322</b>  | <b>24.435.785.285</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                          | 151        | V.07        | 340.955.349            | 480.995.212            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                             | 152        | V.08        | 26.721.911.906         | 21.132.119.885         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước            | 153        | V.09        | 3.622.559.067          | 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>121.157.505.925</b> | <b>168.173.901.352</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                   | <b>210</b> |             | <b>43.379.891.000</b>  | <b>86.915.929.534</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                     | 211        |             | 43.067.051.000         | 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>52.517.578.059</b>  | <b>65.363.644.775</b>  |
| 1. TSCĐ hữu hình                                       | 221        | V.11        | 38.681.113.478         | 45.937.906.955         |
| + Nguyên giá   | 222        |             | 85.396.367.447         | 90.659.218.147         |
| + Giá trị hao mòn lũy kế                               | 223        |             | (46.715.253.969)       | (44.721.311.192)       |
| 2. TSCĐ thuê tài chính                                 | 224        |             | -                      | -                      |



TT-24100010

| 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        | 13.836.464.581         | 19.425.737.820         |
| + Nguyên giá                                       | 228        |             | 17.909.255.385         | 22.942.108.070         |
| + Giá trị hao mòn lũy kế                           | 229        |             | (4.072.790.804)        | (3.516.370.250)        |
| <b>III.Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> |             | <b>21.806.216.460</b>  | <b>-</b>               |
| 1.Nguyên giá                                       | 231        |             | 22.186.448.460         |                        |
| 2.Giá trị hao mòn lũy kế                           | 232        |             | (380.232.000)          |                        |
| <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>               |                        |
| 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>3.312.832.666</b>   | <b>3.219.926.904</b>   |
| 1.Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | V.13        | 3.312.832.666          | 3.219.926.904          |
| 2.Tài sản thuế 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>614.153.862.749</b> | <b>687.637.011.450</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                   |            |             |                        |                        |
| <b>A.NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 320)</b>             | <b>300</b> |             | <b>305.212.985.074</b> | <b>354.234.034.804</b> |
| <b>I.NỢ NGẮN HẠN</b>                               | <b>310</b> |             | <b>305.212.985.074</b> | <b>353.502.573.475</b> |
| 1.Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.15        | 127.342.444.639        | 107.669.386.778        |
| 2.Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.16        | 89.243.582.577         | 82.928.728.491         |
| 3.Thuế và các khoản nộp nhà nước                   | 313        | V.17        | 20.223.411             | 19.503.532             |
| 4.Phải trả người lao động                          | 314        | V.18        | 1.799.639.232          | 1.527.382.718          |
| 5.Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.19        | 5.261.184.549          | 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        | 5.369.323.385          | 5.554.544.754          |
| 10.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.21        | 68.092.001.998         | 111.660.322.840        |
| 11.Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | V.22        | 6.002.399.890          | 8.475.415.082          |
| 12.Quỹ khen thưởng & phúc lợi                      | 322        | V.23        | 2.082.185.393          | 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        |             | -                      |                        |



TT-24100010

| 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>308.940.877.675</b>  | <b>333.402.976.646</b>  |
| <b>I.Vốn chủ sở hữu</b>                         | <b>410</b> |             | <b>308.940.877.675</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>(64.579.072.792)</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       |             | (25.997.619.704)        | 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>614.153.862.749</b>  | <b>687.637.011.450</b>  |

LẬP BIỂU

Wương Nguyễn Thanh Hậu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lương Thị Quỳnh Hoa

Ngày 21 tháng 10 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Kim Tiên



TT-24100010

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

Quý III Năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu  | Mã số | T. minh | Quý III 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   | 10.350.287.177   | 55.887.184.557  | 38.483.749.644    | 91.435.851.463   |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |         | -                | -               | -                 | -                |
| 3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp DV (10 = 01- 02)                             | 10    |         | 10.350.287.177   | 55.887.184.557  | 38.483.749.644    | 91.435.851.463   |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.29   | 12.783.564.901   | 51.679.625.475  | 42.184.963.292    | 79.161.311.327   |
| 5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV (20 = 10-11)                                | 20    |         | (2.433.277.724)  | 4.207.559.082   | (3.701.213.648)   | 12.274.540.136   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VI.30   | 16.023.953       | 120.255.061     | 100.048.727       | 422.335.075      |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.31   | 838.484.428      | 2.834.970.873   | 3.476.715.231     | 6.376.600.006    |
| + Trong đó : lãi tiền vay   | 23    |         | 838.484.428      | 2.834.970.873   | 3.476.715.231     | 6.376.600.006    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                            | 24    |         |                  | -               | -                 | -                |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25    |         | 181.677.432      | 226.084.280     | 706.887.434       | 645.713.492      |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | VI.27   | 5.665.590.636    | 5.864.537.617   | 17.492.007.104    | 18.519.061.763   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>[ 30 = 20 + (21- 22) - (24 + 25) ] | 30    |         | (9.103.006.267)  | (4.597.778.627) | (25.276.774.690)  | (12.844.500.050) |
| 12. Thu nhập khác   | 31    | VI.34   | 1.587.690        | -               | 1.915.947.645     | 659.370.000      |
| 13. Chi phí khác  | 32    |         | 565.172.775      | 1.129.974.225   | 2.636.792.659     | 3.527.876.717    |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |         | (563.585.085)    | (1.129.974.225) | (720.845.014)     | (2.868.506.717)  |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                              | 50    |         | (9.666.591.352)  | (5.727.752.852) | (25.997.619.704)  | (15.713.006.767) |
| 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    |         | (9.666.591.352)  | (5.727.752.852) | (25.997.619.704)  | (15.713.006.767) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ   | 61    |         | (9.666.591.352)  | (5.727.752.852) | (25.997.619.704)  | (15.713.006.767) |
| 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

Vương Nguyễn Thanh Hậu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lương Thị Quỳnh Hoa

Ngày 24 tháng 10 năm 2024



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim Tiên



TT-24100010



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 30 tháng 09 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        |                  | (25.997.619.704)      | (15.713.006.767)        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |                  |                       |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | V.7, V.8         | 3.986.562.395         | 1.571.603.894           |
| - Các khoản dự phòng   | 03        | V.17             | (2.473.015.192)       | 1.423.083.157           |
| - 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       | (98.474.351)          | (405.728.062)           |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |                  | 3.476.715.231         | 6.239.087.914           |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |                  | -                     | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                  | (21.105.831.621)      | (6.884.959.864)         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |                  | 114.352.110.727       | (24.454.689.637)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |                  | (41.255.436.327)      | (4.642.942.394)         |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |                  | (10.843.805.947)      | 29.591.321.316          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |                  | 47.134.101            | 220.233.958             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |                  | -                     | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |                  | (3.476.715.231)       | (6.239.087.914)         |
| - 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 | (1.142.470.000)       | (43.500.000)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                  | <b>36.574.985.702</b> | <b>(12.453.624.535)</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.7              | (413.299.740)         | 322.873.492             |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        |                  | -                     | 62.733.000              |
| 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             | 98.474.351            | 405.728.062             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |                  | <b>(314.825.389)</b>  | <b>791.334.554</b>      |



TT-24100010





**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        | 73.761.740.035          | 85.781.490.591        |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.16        | (117.330.060.877)       | (69.654.776.120)      |
| 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>(43.568.320.842)</b> | <b>16.126.714.471</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> |             | <b>(7.308.160.529)</b>  | <b>4.464.424.490</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>28.458.050.158</b>   | <b>23.781.237.561</b> |

LẬP BIỂU

Vương Nguyễn Thanh Hậu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lương Thị Quỳnh Hoa



Ngày 27 tháng 10 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Kim Tiên



TT-24100010



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

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III 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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III/2024

## 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 131 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.



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2024

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.



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

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 chi 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



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

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2024

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 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 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.



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2024

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 cố 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



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2024

kinh doanh và 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 mỗi 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*



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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III/2024

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   | 635.512.179                  | 1.856.208.832                |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn  | 21.822.537.979               | 16.410.001.855               |
| Các khoản tương đương tiền – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng | 6.000.000.000                | 17.500.000.000               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>28.458.050.158</u></b> | <b><u>35.766.210.687</u></b> |

### 2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 4,1%/năm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương

### 3 Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

#### 3.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                                  | <b>22.243.397.594</b>         | <b>77.228.598.645</b>         |
| - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP             | 2.347.697.695                 | 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                                    | 3.592.289.723                 | 4.968.957.782                 |
| - Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định   | 3.561.798.155                 | 2.416.827.591                 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước | 8.604.049.568                 | 61.914.427.003                |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                                | <b>256.803.780.345</b>        | <b>273.974.608.350</b>        |
| - Các khách hàng khác  | 256.803.780.345               | 273.974.608.350               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>279.047.177.939</u></b> | <b><u>349.990.339.339</u></b> |

#### 3.2 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 | 43.067.051.000               | 86.603.089.534               |
| <b>Cộng</b>                                      | <b><u>43.067.051.000</u></b> | <b><u>86.603.089.534</u></b> |

### 4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|                                  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Trả trước cho các người bán khác | 6.601.183.158               | 2.847.127.410               |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>6.601.183.158</u></b> | <b><u>2.847.127.410</u></b> |

### 5 Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

#### 5.1 Phải thu ngắn hạn khác

Số cuối kỳ

Số đầu năm



TT-24100010

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2024

|  | <u>Giá trị</u>        | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u>        | <u>Dự phòng</u>       |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  | <b>4.187.500.000</b>  |                 | <b>4.137.500.000</b>  |                       |
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP - Phải thu lại tiền ký quỹ công trình ép cọc đại trà vòng xoay A1 | 50.000.000            |                 |                       |                       |
| Ông Lý Tấn Trí – Phải thu tiền đất ứng trước dự án Bàu Bàng  | 4.137.500.000         |                 | 4.434.604.718         |                       |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>  | <b>65.483.780.652</b> |                 | <b>65.515.299.795</b> |                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước chuyên nhượng bất động sản                                   |                       |                 | 799.888.879           |                       |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác – Tiền đồng hồ nước dự án TTTM MP2  | 9.760.465             |                 | 9.760.465             |                       |
| Khoản tạm ứng của nhân viên  | 40.783.341            |                 | 11.488.500            |                       |
| Ký quỹ ký cược ngắn hạn  | 13.600.000            |                 | 51.000.000            |                       |
| Phải thu BHXH, BHYT, BHTN  | 139.105.500           |                 | 116.126.350           |                       |
| Phải thu tiền đất ứng trước cho khách hàng   | 27.029.375.000        |                 | 61.733.020.282        |                       |
| Phải thu ngắn hạn khác (Lệ phí trước bạ lô ABCD)   | 3.238.356.346         |                 | 2.794.015.319         |                       |
| Phải thu tiền đất nhà ở CN Bàu Bàng GD2  | 35.012.800.000        |                 | 0                     |                       |
| <b>Cộng</b>  | <b>69.671.280.652</b> |                 | -                     | <b>69.949.904.513</b> |

**5.2 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.

|   | <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>    |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>   | <b>312.840.000</b> |                 | <b>312.840.000</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>312.840.000</b> |

**6 Hàng tồn kho**

|                                      | <u>Số cuối năm</u>    |                 | <u>Số đầu năm</u>     |                 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
|                                      | <u>Giá gốc</u>        | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u>        | <u>Dự phòng</u> |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 1.862.647.088         |                 | 2.255.655.451         |                 |
| Công cụ dụng cụ                      | 34.185.009            |                 | 4.440.000             |                 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 62.279.519.867        |                 | 24.120.681.370        |                 |
| Thành phẩm                           | 9.024.191.555         |                 | 6.505.399.658         |                 |
| Hàng hóa (ống HDPE)                  | 6.267.479.412         |                 | (934.784.336)         |                 |
| <b>Cộng</b>                          | <b>79.468.022.931</b> |                 | <b>37.408.527.200</b> |                 |
|                                      | <b>(934.784.336)</b>  |                 | <b>(934.784.336)</b>  |                 |

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

**7 Chi phí trả trước**

**7.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                               | <u>Số đầu Quý</u>  | <u>Tăng trong kỳ</u> | <u>Kết chuyển vào chi phí trong kỳ</u> | <u>Số cuối Quý</u> |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|--|--------------------|
| Chi phí sửa xe, vỏ ruột xe    | 94.835.320         | 74.826.884           | (52.320.612)                           | 117.341.592        |
| Chi phí công cụ, chi phí khác | 261.839.447        | 14.708.000           | (112.193.902)                          | 164.353.545        |
| Máy vi tính văn phòng         | 86.068.335         | 25.455.000           | (52.263.123)                           | 59.260.212         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>442.743.102</b> | <b>114.989.884</b>   | <b>(216.777.637)</b>                   | <b>340.955.349</b> |

**7.2 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              | 3.048.230.694        |                       | (24.917.418)                            | 3.023.313.276        |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng  | 2.579.321            |                       | (429.885)                               | 2.149.436            |
| Chi phí sửa chữa văn phòng | 196.099.847          | 117.904.000           | (26.633.893)                            | 287.369.954          |
| <b>Cộng</b>                | <b>3.246.909.862</b> | <b>117.904.000</b>    | <b>(51.981.196)</b>                     | <b>3.312.832.666</b> |

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

|                                       |                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế GTGT được khấu trừ             | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>     |
| - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 26.721.911.906        | 21.132.119.885        |
| <b>Cộng</b>                           | <u>3.622.559.067</u>  | <u>2.822.670.188</u>  |
|                                       | <b>30.344.470.973</b> | <b>23.954.790.073</b> |

**9 Tài sản cố định hữu hình**

| Nhóm                      | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng           |
|---------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|----------------|
|                           |                       |                  |                     |                          |                      |                |
| <b>I. Nguyên giá</b>      |                       |                  |                     |                          |                      |                |
| - Số đầu Năm              | 30.764.163.218        | 48.605.400.780   | 16.981.642.669      | 1.362.661.383            | 268.138.627          | 97.982.006.677 |
| - Số mua trong Năm        |                       |                  |                     | 39.990.909               | 48.770.000           | 88.760.909     |
| - Số giảm trong Năm       | 12.674.400.139        |                  |                     | -                        |                      | 12.674.400.139 |
| - Số cuối Quý             | 18.089.763.079        | 48.605.400.780   | 16.981.642.669      | 1.402.652.292            | 316.908.627          | 85.396.367.447 |
| <b>2. Giá trị hao mòn</b> |                       |                  |                     |                          |                      |                |
| - Số đầu Năm              | 8.449.206.124         | 20.458.043.873   | 15.430.815.784      | 1.311.157.485            | 268.138.627          | 45.917.361.893 |
| - Khấu hao trong Năm      | 169.588.848           | 739.755.144      | 135.650.535         | 5.572.716                | 812.833              | 1.051.380.076  |
| - Số giảm trong Năm       | 253.488.000           |                  |                     | -                        |                      | 253.488.000    |
| - Số cuối Năm             | 8.365.306.972         | 21.197.799.017   | 15.566.466.319      | 1.316.730.201            | 268.951.460          | 46.715.253.969 |
| <b>3. Giá trị còn lại</b> |                       |                  |                     |                          |                      |                |
| - Số đầu Năm              | 22.314.957.094        | 28.147.356.907   | 1.550.826.885       | 51.503.898               | -                    | 52.064.644.784 |
| - Số cuối Năm             | 9.724.456.107         | 27.407.601.763   | 1.415.176.350       | 85.922.091               | 47.957.167           | 38.681.113.478 |

**10 Tài sản cố định vô hình**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III/2024

| Chi tiêu                 | Nhóm | Phần mềm máy vi tính | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng      |
|--------------------------|------|----------------------|-------------------|----------------|
| <b>* Nguyên giá</b>      |      |                      |                   |                |
| - Số đầu Năm             |      | 5.098.834.273        | 12.810.421.112    | 17.909.255.385 |
| - Mua trong Năm          |      |                      |                   | 0              |
| - Số giảm trong Năm      |      |                      |                   | -              |
| <b>Số cuối Năm</b>       |      | 5.098.834.273        | 12.810.421.112    | 17.909.255.385 |
| <b>* Giá trị hao mòn</b> |      |                      |                   |                |
| - Số đầu Năm             |      | 2.025.941.135        | 1.861.376.151     | 3.887.317.286  |
| - Khấu hao trong Năm     |      | 157.412.571          | 28.060.947        | 185.473.518    |
| - Số giảm trong Năm      |      |                      |                   | -              |
| <b>Số cuối Năm</b>       |      | 2.183.353.706        | 1.889.437.098     | 4.072.790.804  |
| <b>* Giá trị còn lại</b> |      |                      |                   | 0              |
| - Số đầu Năm             |      | 3.072.893.138        | 10.949.044.961    | 14.021.938.099 |
| -Số cuối Năm             |      | 2.915.480.567        | 10.920.984.014    | 13.836.464.581 |

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).

**11 Bất động sản đầu tư****11a. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá**

| Chi tiêu                 | Nhóm | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng     |
|--------------------------|------|--------------------------|-------------------|---------------|
| <b>* Nguyên giá</b>      |      |                          |                   |               |
| - Số đầu Năm             |      | 4.479.195.636            | 5.032.852.685     | 9.512.048.321 |
| - Mua trong Năm          |      |                          |                   | 0             |
| - Số giảm trong Năm      |      |                          |                   | -             |
| <b>Số cuối Năm</b>       |      | 4.479.195.636            | 5.032.852.685     | 9.512.048.321 |
| <b>* Giá trị hao mòn</b> |      |                          |                   |               |
| - Số đầu Năm             |      |                          |                   | 0             |
| - Khấu hao trong Năm     |      |                          |                   | -             |
| - Số giảm trong Năm      |      |                          |                   | -             |
| <b>Số cuối Năm</b>       |      | 0                        | 0                 | 0             |
| <b>* Giá trị còn lại</b> |      |                          |                   | 0             |
| - Số đầu Năm             |      | 4.479.195.636            | 5.032.852.685     | 9.512.048.321 |
| -Số cuối Năm             |      | 4.479.195.636            | 5.032.852.685     | 9.512.048.321 |

**11b. Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
QUÝ III/2024

| Chi tiêu                 | Nhóm                     | Quyền sử dụng đất | Tổng cộng      |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|----------------|
|                          | Nhà cửa<br>vật kiến trúc |                   |                |
| <b>* Nguyên giá</b>      |                          |                   |                |
| - Số đầu Năm             | 12.674.400.139           |                   | 12.674.400.139 |
| - Mua trong Năm          |                          |                   | 0              |
| - Số giảm trong Năm      |                          |                   | -              |
| <b>Số cuối Năm</b>       | 12.674.400.139           | 0                 | 12.674.400.139 |
| <b>* Giá trị hao mòn</b> |                          |                   |                |
| - Số đầu Năm             | 253.488.000              | 0                 | 253.488.000    |
| - Khấu hao trong Năm     | 126.744.000              |                   | 126.744.000    |
| - Số giảm trong Năm      |                          |                   | -              |
| <b>Số cuối Năm</b>       | 380.232.000              | 0                 | 380.232.000    |
| <b>* Giá trị còn lại</b> |                          |                   | 0              |
| - Số đầu Năm             | 12.420.912.139           | 0                 | 12.420.912.139 |
| -Số cuối Năm             | 12.294.168.139           | 0                 | 12.294.168.139 |

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

|                             | Nguyên giá            | Hao mòn lũy kế     | Giá trị còn lại       |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Quyền sử dụng đất (G26-G28) | 5.032.852.685         | -                  | 5.032.852.685         |
| Nhà văn phòng (G26-G28)     | 4.479.195.636         | -                  | 4.479.195.636         |
| Nhà máy HDPE                | 12.674.400.139        | 380.232.000        | 12.294.168.139        |
| <b>Cộng</b>                 | <b>22.186.448.460</b> | <b>380.232.000</b> | <b>21.806.216.460</b> |

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

|   | Số cuối kỳ         | Số đầu năm            |
|---|--------------------|-----------------------|
| - 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> |

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

*Phải trả người bán ngắn hạn*

|  | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                    | <b>96.712.489.560</b>  | <b>98.657.824.711</b>  |
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP | 95.634.054.500         | 97.062.098.668         |
| Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam    | 1.073.210.500          | 1.595.726.043          |
| CTY CP SETIABECAMEX (Tiền điện)                      | 5.224.560              |                        |
| CN Cty CP KD&PT BD – XN Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước    | 103.185.000            |                        |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>                | <b>30.526.770.079</b>  | <b>9.011.562.067</b>   |
| <b>Cộng</b>  | <b>127.342.444.639</b> | <b>107.669.386.778</b> |

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

*Người mua trả tiền trước ngắn hạn*

|  | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trả trước của bên liên quan</b>                   | <b>78.493.582.577</b> | <b>81.172.856.891</b> |
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - CTCP | 78.493.582.577        | 81.172.856.891        |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b>             | <b>10.750.000.000</b> | <b>1.755.871.600</b>  |
| <b>Cộng</b>  | <b>89.243.582.577</b> | <b>82.928.728.491</b> |

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

|             | <u>Số cuối kỳ</u>        | <u>Số đầu năm</u>        |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| - Thuế TNCN | 20.223.411               | 19.503.532               |
| <b>Cộng</b> | <b><u>20.223.411</u></b> | <b><u>19.503.532</u></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:

|  | <u>Quý này</u>                | <u>Quý Trước</u>               |
|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | (9.666.591.352)               | (11.612.252.587)               |
| 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>(9.666.591.352)</b>        | <b>(11.612.252.587)</b>        |
| Thu nhập được miễn thuế  | -                             | -                              |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>  | <b>-</b>                      | <b>-</b>                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp   | -                             | -                              |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông (20%)</i>                                |                               |                                |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>  | <b><u>(9.666.591.352)</u></b> | <b><u>(11.612.252.587)</u></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 bàn giao bất động sản.

*Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16 Phải trả người lao động**

|                | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lương tháng 09 | 1.799.639.232               | 1.527.382.718               |
| <b>Cộng</b>    | <b><u>1.799.639.232</u></b> | <b><u>1.527.382.718</u></b> |

**17 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 RICHTOWN                        | -                 | -                 |
| CT AM16.CHONTHANH                             | -                 | 25.001.632.013    |
| CT PHÚ ĐÌNH GĐ2 (6 XUỐNG)                     | 1.374.421.620     | 2.393.598.620     |
| CT R2A - ECOLAKES                             | 3.886.762.929     | 1.561.434.528     |
| Sửa chữa thoát nước mưa bên ngoài căn B8-21 - | -                 | 10.961.000        |



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

|   | <u>Số cuối Kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Ecohomes  |                             |                              |
| CƠ SỞ HẠ TẦNG - KHU ĐỊNH CƯ VIỆT SING                             | -                           | 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                   |
| 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                  |
| Thảm nhựa lớp 2 cho 110 căn SEMI-D và Villas tại khu R4A Ecolakes | -                           | 635.295.577                  |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>5.261.184.549</u></b> | <b><u>32.442.633.887</u></b> |

**18 Phải trả ngắn hạn khác**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>           | <u>Số đầu năm</u>           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                                    | <b>4.432.775.000</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                     | 4.432.775.000               | 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>936.548.385</b>          | <b>918.595.689</b>          |
| - Kinh phí công đoàn   | 67.225.316                  | 165.836.916                 |
| - Nhận ký quỹ cọc  | 260.000.000                 | 120.000.000                 |
| - Thuế TNCN tạm thu  | 9.661.846                   |                             |
| - Cổ tức phải trả  | 422.717.345                 | 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><u>5.369.323.385</u></b> | <b><u>5.554.544.754</u></b> |

**19 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><u>731.461.329</u></b> |

**20 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> | 53.733.457.778               | 53.733.457.778               | 111.660.322.840               | 111.660.322.840               |
| Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương   | 14.358.544.220               | 14.358.544.220               |                               |                               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>68.092.001.998</u></b> | <b><u>68.092.001.998</u></b> | <b><u>111.660.322.840</u></b> | <b><u>111.660.322.840</u></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:**

|                         | <u>Số đầu Quý</u> | <u>Số tiền vay phát sinh</u> | <u>Số tiền vay đã trả</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|-------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Ngân hàng thương mại cổ | 45.320.500.625    | 18.686.686.213               | 10.273.729.060            | 53.733.457.778    |

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

|  | <u>Số đầu Quý</u>            | <u>Số tiền vay<br/>phát sinh</u> | <u>Số tiền vay<br/>đã trả</u> | <u>Số cuối kỳ</u>            |
|--|------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| phần đầu tư và phát triển<br>Việt Nam - Chi nhánh<br>Bình Dương <sup>(1)</sup> |                              |                                  |                               |                              |
| Ngân hàng ngoại thương<br>Việt Nam – Chi nhánh<br>Bình Dương                   | 0                            | 14.965.544.220                   | 607.000.000                   | 14.358.544.220               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>45.320.500.625</u></b> | <b><u>33.652.230.433</u></b>     | <b><u>10.880.729.060</u></b>  | <b><u>68.092.001.998</u></b> |

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

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

*Dự phòng phải trả ngắn hạn*

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        | <b>5.835.120.070</b>        |
| Tăng do trích lập | 167.279.820                 |
| Số sử dụng        | -                           |
| Số hoàn nhập      | -                           |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b><u>6.002.399.890</u></b> |

*Dự phòng phải trả dài hạn*

**22 Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                 | <u>Số đầu Quý</u>           | <u>Tăng do trích<br/>lập từ lợi<br/>nhuận</u> | <u>Chi quỹ trong<br/>kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u>           |
|-----------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 1.941.374.462               | -   | -                           | 1.941.374.462               |
| Quỹ phúc lợi    | 140.810.931                 | -   | -                           | 140.810.931                 |
| <b>Cộng</b>     | <b><u>2.082.185.393</u></b> | <b><u>-</u></b>                               | <b><u>-</u></b>             | <b><u>2.082.185.393</u></b> |

**23 Vốn chủ sở hữu**

**23.1 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.

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

|   | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp -<br>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><u>350.000.000.000</u></b> | <b><u>350.000.000.000</u></b> |

**23.3 Cổ phiếu**

|                                     | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>         | 35.000.000        | 35.000.000        |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>            | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại      | -                 | -                 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i>         | -                 | -                 |
| - <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>            | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành     | 35.000.000        | 35.000.000        |

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

|                      | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| - 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**

**1.1 Tổng doanh thu**

|                                    | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Doanh thu xây dựng                 | 8.363.990.997                | 52.68.468.957                |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm | 1.986.296.180                | 3.208.715.600                |
| Doanh thu BĐS                      |                              |                              |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>10.350.287.177</u></b> | <b><u>55.887.184.557</u></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   | 0             | 3.371.386.345   |
| <i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP</i>             |               |                 |
| Bán ống HDPE  | 0             | 250.612.500     |
| Xây dựng công trình   | 1.875.753.244 | -               |
| <i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước</i> |               |                 |
| Xây dựng công trình   | 6.488.237.753 | 49.307.082.612  |
| Bán ống HDPE  | 0             |                 |
| <i>Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định</i>   |               |                 |
| Bán ống HDPE  | 1.204.301.180 | 1.180.178.100   |

**2 Giá vốn hàng bán**

|                                  | <u>Kỳ này</u>                | <u>Kỳ trước</u>              |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Giá vốn xây dựng                 | 10.069.923.462               | 48.699.962.486               |
| Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm | 2.713.641.439                | 3.029.622.784                |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>12.783.564.901</u></b> | <b><u>51.679.625.475</u></b> |

**3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                           | <u>Kỳ này</u>            | <u>Kỳ trước</u>           |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 11.991.077               | 7.000.267                 |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn    | 4.032.876                | 113.254.794               |
| <b>Cộng</b>               | <b><u>16.023.953</u></b> | <b><u>120.255.061</u></b> |

**4 Chi phí tài chính**

|                 | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>             |
|-----------------|---------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 838.484.428               | 2.834.970.873               |
| <b>Cộng</b>     | <b><u>838.484.428</u></b> | <b><u>2.834.970.873</u></b> |

**5 Chi phí bán hàng**

|                                  | <u>Kỳ này</u> | <u>Kỳ trước</u> |
|----------------------------------|---------------|-----------------|
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 28.302.495    | 19.633.941      |

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

|   | <u>Kỳ này</u>          | <u>Kỳ trước</u>        |
|---|------------------------|------------------------|
| Các chi phí khác  | 153.374.937            | 206.450.339            |
| <b>Cộng</b>   | <b>181.677.432</b>     | <b>226.084.280</b>     |
| <b>6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>   |                        |                        |
|   | <u>Kỳ này</u>          | <u>Kỳ trước</u>        |
| Chi phí cho nhân viên   | 4.156.654.833          | 4.327.906.858          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng   | 53.455.449             | 204.154.643            |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 363.918.902            | 339.903.561            |
| Các chi phí khác  | 1.091.561.452          | 992.572.555            |
| <b>Cộng</b>   | <b>5.665.590.636</b>   | <b>5.864.537.617</b>   |
| <b>7 Thu nhập khác</b>  |                        |                        |
|   | <u>Kỳ này</u>          | <u>Kỳ trước</u>        |
| Lãi chậm nộp tiền nhà   | 797.096                | -                      |
| Thanh lý TSCĐ   | -                      | -                      |
| Thu nhập khác   | 790.594                | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.587.690</b>       | <b>-</b>               |
| <b>8 Chi phí khác</b>   |                        |                        |
|   | <u>Kỳ này</u>          | <u>Kỳ trước</u>        |
| Chi phí khác  | 565.172.775            | 1.129.974.225          |
| <b>Cộng</b>   | <b>565.172.775</b>     | <b>1.129.974.225</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                                    | (9.666.591.352)        | (5.727.752.852)        |
| 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   | (9.666.591.352)        | (5.727.752.852)        |
| 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>  | <b>(9.666.591.352)</b> | <b>(5.727.752.852)</b> |
| <b>9.2 Thông tin khác</b>   |                        |                        |

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

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*

|   | <u>Kỳ này</u>             | <u>Kỳ trước</u>           |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b> |                           |                           |
| Ông Đỗ Quang Ngôn – 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     | 152.190.000               | 152.190.000               |
| Ông Lý Tấn Trí – P. Tổng Giám đốc       | 122.190.000               | 122.190.000               |
| Bà Hồ Minh Diễm Thúy – P. Tổng Giám đốc | 122.190.000               | 122.190.000               |
| Bà Lương Thị Quỳnh Hoa – Kế toán trưởng | 107.190.000               | 107.190.000               |
| <b>Cộng</b>                             | <b><u>503.760.000</u></b> | <b><u>503.760.000</u></b> |

\* Thủ 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:

| <b>Bên liên quan khác</b>                                    | <b>Mối quan hệ</b>  |
|--|---|
| 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       |
| CN Cty CP KD&PT BD – XN Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước            | 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>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>  |               |                 |
| Phí dịch vụ phải trả   | 96.646.244    | 80.602.926      |
| <b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b> |               |                 |
| Phí dịch vụ phải trả   | 128.372.599   | 46.336.000      |
| <b>Công ty CP SetiaBecamex</b>                               |               |                 |
| Phí dịch vụ phải trả   | 9.631.134     |                 |
| <b>CN Cty CP KD&amp;PT BD – XN Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước</b> |               |                 |
| Cung cấp bê tông   | 362.052.318   |                 |

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 III/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                             | %       | 80,27  | 80,61  |
| - Tài sản dài hạn/ Tổng số tài sản                              | %       | 19,73  | 19,39  |
| <b>1.2 Cơ cấu nguồn vốn</b>                                     |         |        |        |
| - Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn                                   | %       | 49,70  | 45,14  |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn                          | %       | 50,30  | 54,86  |
| <b>2. Khả năng thanh toán</b>                                   |         |        |        |
| 2.1 Khả năng thanh toán hiện hành                               | Lần     | 1,62   | 1,79   |
| 2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn                             | Lần     | 1,62   | 1,79   |
| 2.3 Khả năng thanh toán nhanh                                   | Lần     | 0,09   | 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               | %       | (0,93) | (0,70) |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần                 | %       | (0,93) | (0,70) |
| <b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>                  |         |        |        |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản                  | %       | (0,02) | (0,02) |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản                    | %       | (0,02) | (0,02) |
| <b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu</b> | %       | (0,02) | (0,04) |

Bình Dương, ngày 24 tháng 10 năm 2024



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

Nguyễn Kim Tiên

Lương Thị Quỳnh Hoa

Vương Nguyễn Thanh Hậu

