

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	15 - 46
8. Phụ lục	47 - 50

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3700413826, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 28 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 26 - 27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 – 274) 2 220 666 – 2 220 677
- Fax : (84 – 274) 2 220 678

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Áp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;
- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội – ngoại thất;

- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;
- Mua bán thiết bị điện dân dụng-công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ-điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cầu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội – ngoại thất công trình;
- Lập dự án đầu tư;
- Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông);
- Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng – công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35 KV;
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mạ, đánh bóng kim loại;
- Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt;
- Phun cát, trộn, làm sạch kim loại;
- Nhuộm màu, chạm, in kim loại;
- Phủ á kim như: tráng men, sơn mài;
- Mài, đánh bóng kim loại;
- Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối, ... các phần khung kim loại;
- Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia lazer (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí;
- Xử lý và tráng phủ kim loại (chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép)).

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
		Miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023
Ông Hồ Hoàn Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hồ Hoàn Thành	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 8 năm 2022
Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 8 năm 2022

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hồ Hoàn Thành – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Đoàn Văn Thuận
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 28 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0747/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2024, từ trang 08 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi chỉ muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.4 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản lỗ thuần 400.410.343.484 VND của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, và tại ngày ngày, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 1.321.061.319.542 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.



Nguyễn Thị Phước Tiên
Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1199-2023-008-1
Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2024



Nguyễn Hoàng Yến
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		752.187.205.726	1.446.900.526.149
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		10.023.844.817	33.459.724.256
1. Tiền	111	V.1	10.023.844.817	33.459.724.256
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.500.000.000	155.000.000.000
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	V.2a	3.500.000.000	155.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		308.519.925.482	882.326.418.250
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	290.028.496.668	866.738.062.337
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	12.404.551.027	30.281.114.267
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	62.624.632.678	32.899.494.605
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(56.537.754.891)	(47.592.252.959)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		375.159.743.059	373.081.071.785
1. Hàng tồn kho	141	V.7	375.159.743.059	373.081.071.785
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		54.983.692.368	3.033.311.858
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	513.346.548	1.655.929.208
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		53.158.797.440	242.099.798
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	1.311.548.380	1.135.282.852
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.741.514.640.699	2.281.806.465.209
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		443.265.469.184	491.980.164.030
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	59.572.985.291	159.665.956.200
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	383.692.483.893	332.314.207.830
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		47.890.106.027	54.915.309.914
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	38.451.314.734	50.994.356.946
- Nguyên giá	222		252.798.693.901	252.818.998.436
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(214.347.379.167)	(201.824.641.490)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.438.791.293	3.920.952.968
- Nguyên giá	228		14.241.485.091	5.046.485.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.802.693.798)	(1.125.532.123)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.132.067.218.269	1.616.014.525.503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	2.124.725.074.864	1.610.994.092.986
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	7.342.143.405	5.020.432.517
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	114.755.910.000	114.755.910.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		67.320.000.000	67.320.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.535.937.219	4.140.555.762
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3.535.937.219	4.140.555.762
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.493.701.846.425	3.728.706.991.358

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.762.092.321.268	2.596.687.122.717
I. Nợ ngắn hạn	310		2.073.248.525.268	1.901.959.843.381
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	592.145.156.691	576.341.324.712
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	147.521.183.446	84.963.116.766
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	29.413.543.425	76.046.764.592
4. Phải trả người lao động	314	V.17	7.634.804.695	5.781.951.407
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	64.164.774.696	75.016.167.482
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	358.631.615.140	63.468.665.356
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	857.543.552.845	999.048.583.545
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	16.193.894.330	21.293.269.521
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		688.843.796.000	694.727.279.336
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		168.796.000	10.066.946.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	688.675.000.000	684.660.333.336
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		731.609.525.157	1.132.019.868.641
I. Vốn chủ sở hữu	410		731.609.525.157	1.132.019.868.641
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	115.282.049.910	115.282.049.910
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	(390.154.388.407)	10.255.955.077
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.255.955.077	10.255.955.077
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(400.410.343.484)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.493.701.846.425	3.728.706.991.358

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2024


Dương Thị Tâm
 Người lập


Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
 Kế toán trưởng


Hồ Hoàn Thành
 Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	412.530.657.164	2.235.048.074.626
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	282.923.712.541	7.211.911.641
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		129.606.944.623	2.227.836.162.985
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	55.411.719.843	1.866.223.314.873
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		74.195.224.780	361.612.848.112
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	63.654.240.576	8.333.756.554
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	188.142.428.169	245.236.325.164
Trong đó: chi phí lãi vay	23		188.142.428.169	245.236.325.164
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	45.981.930.196	78.955.294.045
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	61.973.217.550	33.463.214.472
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(158.248.110.559)	12.291.770.985
11. Thu nhập khác	31	VI.8	(347.709.803)	101.030.839.249
12. Chi phí khác	32	VI.9	241.814.523.122	33.855.452.780
13. Lợi nhuận khác	40		(242.162.232.925)	67.175.386.469
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(400.410.343.484)	79.467.157.454
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	77.244.405.802
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	52.920.002
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(400.410.343.484)	2.169.831.650
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2024

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(400.410.343.484)	79.467.157.454
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	14.198.390.836	16.935.044.155
- Các khoản dự phòng	03	V.6	8.945.501.932	(17.871.493.160)
- 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, 8, 9	36.272.599.548	(108.902.841.191)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	188.142.428.169	245.236.325.164
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(152.851.422.999)	214.864.192.422
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		583.743.799.997	(487.112.398.624)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(515.809.653.152)	2.029.953.087.161
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		268.445.163.318	(1.306.826.128.506)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.747.201.203	(1.515.909.616)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(180.020.199.837)	(237.765.600.337)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(41.772.123.868)	(32.617.184.700)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(5.099.375.191)	(17.193.959.027)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(41.616.610.529)	161.786.098.773
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, 12 VI.9, VII.	(8.387.765.745)	(3.084.606.357)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.8	10.909.090	86.130.726.400
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(3.500.000.000)	(155.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	155.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, VI.4	18.847.951.781	14.517.607.128
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		161.971.095.126	(57.436.272.829)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	293.365.438.830	1.289.823.058.534
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(437.155.802.866)	(1.287.925.986.620)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(130.688.359.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(143.790.364.036)	(128.791.287.086)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(23.435.879.439)	(24.441.461.142)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	33.459.724.256	57.901.185.398
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	10.023.844.817	33.459.724.256

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2024

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận năm nay giảm mạnh so với năm trước chủ yếu do các dự án bất động sản bán ra rất chậm, hoạt động xây dựng, bán bê tông cũng giảm mạnh. Đồng thời, chi phí khác năm nay cũng tăng đột biến do có khoản nhận lại tài sản là quyền sử dụng đất đã bán năm trước và khoản lãi phạt chậm thanh toán.

6. Cấu trúc Công ty

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện,...	58,00%	58,00%	58,00%
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Ấp Mương Đào, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá,thép,...	81,00%	81,00%	81,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Số 2B Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương	Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai	50,00%	50,00%	50,00%
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Đào tạo, giáo dục	24,00%	24,00%	24,00%

Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Ấp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 308 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 327 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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.

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).

Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland hạch toán báo số, Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

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 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên doanh

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty liên kết

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (39 năm).

Chi phí sửa chữa

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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 năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định hữu hình khác	04

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 năm.

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 có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ, Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 49 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chương trình phần mềm máy tính

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

11. 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, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Trái phiếu thường

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

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

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

13. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. 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 năm tài chính.
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

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

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

18. Chi phí đi vay

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

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

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

19. 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.

20. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

21. Bên liên quan

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

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

22. 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 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.309.926.739	3.646.268.816
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.713.918.078	29.813.455.440
Cộng	10.023.844.817	33.459.724.256

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được cầm cố tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay của chính ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20a).

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	67.320.000.000	-	67.320.000.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex ⁽ⁱ⁾	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.635.910.000	-	16.635.910.000	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet ⁽ⁱⁱⁱ⁾	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông ^(iv)	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
Cộng	114.755.910.000	-	114.755.910.000	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	22.919.278	28.587.975
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	18.434.849	38.754.955
Cổ tức được chia	3.445.200.000	3.132.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	689.154.041	-
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	25.449.040	552.421.271
Chi phí lãi chậm thanh toán	749.049.494	-
Cổ tức được chia	3.888.000.000	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet		
Mua hàng hóa, dịch vụ	73.127.000	133.168.000
Cổ tức được chia	-	4.244.429.045

3. Phải thu của khách hàng**3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	6.000.597.977	295.749.090.928
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	289.935.581	1.321.885.808
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	2.770.361.564	287.174.444.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	118.089.001	4.187.906.768
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	217.020.006	197.190.007
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	1.751.687.200	2.008.904.707
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	-	30.875.013
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	25.620.000	-
Phải thu các khách hàng khác	284.027.898.691	570.988.971.409
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	158.132.315.085	446.237.866.440
Phải thu các khách hàng khác	125.895.583.606	124.751.104.969
Cộng	290.028.496.668	866.738.062.337

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	22.037.755.887	116.373.861.487
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	18.838.742.400	113.174.848.000
Phải thu các khách hàng khác	37.535.229.404	43.292.094.713
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	37.535.229.404	43.292.094.713
Cộng	59.572.985.291	159.665.956.200

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>7.695.654.077</i>	<i>8.165.243.846</i>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	-	200.333.457
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.695.654.077	7.964.910.389
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>4.708.896.950</i>	<i>22.115.870.421</i>
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long	-	6.577.874.349
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.284.061.677	13.794.340.993
Các nhà cung cấp khác	424.835.273	1.743.655.079
Cộng	12.404.551.027	30.281.114.267

5. Phải thu khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>46.622.795.282</i>	-	<i>19.943.399.993</i>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu khác	1.375.081.872	-	1.375.081.872	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Lãi trả chậm	460.628.318	-	568.318.121	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Cổ tức phải thu	888.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Cổ tức phải thu	1.700.000.000	-	-	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Phải thu tiền theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng	-	-	18.000.000.000	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia	42.199.085.092	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>16.001.837.396</i>	-	<i>12.956.094.612</i>	-
Tạm ứng	8.067.577.878	-	4.933.202.150	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.934.259.518	-	8.022.892.462	-
Cộng	62.624.632.678	-	32.899.494.605	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>377.840.669.585</i>	-	<i>326.441.961.365</i>	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Hợp tác kinh doanh (*)	377.840.669.585	-	326.441.961.365	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.851.814.308</i>	-	<i>5.872.246.465</i>	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	1.216.319.633	-	1.176.751.790	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	201.900.000	-	201.900.000	-
Phải thu tiền bồi thường	4.433.594.675	-	4.493.594.675	-
Cộng	383.692.483.893	-	332.314.207.830	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (*) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để đầu tư dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm tại huyện Thủy Nguyên, Tỉnh Hải Phòng. Dự án dự kiến hoàn thành toàn bộ vào tháng 12 năm 2026.

6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		1.117.820.206	-		2.149.770.433	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	289.935.581	-	Trên 03 năm	1.321.885.808	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	827.884.625	-	Trên 03 năm	827.884.625	-
Các tổ chức và cá nhân khác		58.576.063.982	3.156.129.297		55.565.596.492	10.123.113.966
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Bà Trần Thị Nguyệt - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm	22.298.426.457 -	-	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm	364.272.000 21.934.154.457	- 6.580.246.337
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm	7.364.435.139 515.929.766	- 154.778.930	Trên 03 năm Từ 02 năm đến 03 năm Từ 01 năm đến 02 năm	7.098.327.663 266.107.476 353.896.973	- 79.832.243 176.948.487
Phải thu tiền hàng các tổ chức và cá nhân khác		24.797.753.521	3.001.350.367		21.949.318.824	3.286.086.899
	Trên 03 năm	18.969.231.435	-	Trên 03 năm	12.949.803.886	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	2.372.915.541	711-.874.662	Từ 02 năm đến 03 năm	6.068.352.849	1.820.505.855
	Từ 01 năm đến 02 năm	647.244.371	323.622.185	Từ 01 năm đến 02 năm	2.931.162.089	1.465.581.044
	Dưới 01 năm	2.808.362.174	1.965.853.520	Dưới 01 năm	-	-
Cộng		59.693.884.188	3.156.129.297		57.715.366.925	10.123.113.966

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	47.592.252.959	55.906.715.674
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	8.945.501.932	(8.182.906.950)
Xóa nợ	-	(131.555.765)
Số cuối năm	56.537.754.891	47.592.252.959

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.480.358.804	-	11.252.962.192	-
Công cụ, dụng cụ	1.309.927.467	-	1.804.798.297	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	217.561.231.486	-	208.922.486.316	-
Hàng hóa (*)	147.808.225.302	-	151.100.824.980	-
Cộng	375.159.743.059	-	373.081.071.785	-

(*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 20.809.513.729 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	193.553.710	402.621.708
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	319.792.838	1.253.307.500
Cộng	513.346.548	1.655.929.208

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	71.414.866	139.106.057
Tiền thuê đất	2.928.140.494	3.022.851.238
Chi phí sửa chữa	536.381.859	978.598.467
Cộng	3.535.937.219	4.140.555.762

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	41.989.017.447	48.163.792.287	158.753.740.217	3.847.948.485	64.500.000	252.818.998.436
Đầu tư XD CB hoàn thành	442.187.005	-	-	-	-	442.187.005
Thanh lý, nhượng bán	(43.636.364)	(382.247.176)	-	(36.608.000)	-	(462.491.540)
Số cuối năm	42.387.568.088	47.781.545.111	158.753.740.217	3.811.340.485	64.500.000	252.798.693.901
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.821.472.885	32.970.001.424	108.609.501.740	1.093.352.855	64.500.000	156.558.828.904
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	24.688.326.977	42.020.923.506	132.140.649.189	2.910.241.818	64.500.000	201.824.641.490
Khấu hao trong năm	2.110.049.100	2.003.218.545	8.349.119.336	522.842.236	-	12.985.229.217
Thanh lý, nhượng bán	(43.636.364)	(382.247.176)	-	(36.608.000)	-	(462.491.540)
Số cuối năm	26.754.739.713	43.641.894.875	140.489.768.525	3.396.476.054	64.500.000	214.347.379.167

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	17.300.690.470	6.142.868.781	26.613.091.028	937.706.667	-	50.994.356.946
Số cuối năm	15.632.828.375	4.139.650.236	18.263.971.692	414.864.431	-	38.451.314.734
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 14.513.844.312 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.20).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	5.046.485.091	5.046.485.091
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	395.000.000	395.000.000
Nhận lại tài sản đã bán	8.800.000.000	-	8.800.000.000
Số cuối năm	8.800.000.000	5.441.485.091	14.241.485.091
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	782.986.000	782.986.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	1.125.532.123	1.125.532.123
Khấu hao trong năm	278.666.673	934.494.946	1.213.161.619
Nhận lại tài sản đã bán	2.464.000.056	-	2.464.000.056
Số cuối năm	2.742.666.729	2.060.027.069	4.802.693.798
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	3.920.952.968	3.920.952.968
Số cuối năm	6.057.333.271	3.381.458.022	9.438.791.293
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất tại huyện Chơn Thành có giá trị còn lại theo sổ sách là 6.057.333.271 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai (xem thuyết minh số V.20).

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án TDC Plaza	523.568.346.794	523.568.346.794	529.831.044.728	529.831.044.728
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	381.632.583.448	381.632.583.448	190.517.978.374	190.517.978.374
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	807.002.097.509	807.002.097.509	462.104.410.623	462.104.410.623
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	348.769.508.016	348.769.508.016	353.369.930.139	353.369.930.139
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903
Dự án khác	-	-	11.418.190.025	11.418.190.025
Cộng	2.124.725.074.864	2.124.725.074.864	1.610.994.092.986	1.610.994.092.986

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

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	1.932.972.000	1.545.839.964	(395.000.000)	-	3.083.811.964
Xây dựng cơ bản dở dang	2.383.027.570	2.317.490.876	(442.187.005)	-	4.258.331.441
Chi phí sửa chữa	704.432.947	-	-	(704.432.947)	-
Cộng	5.020.432.517	3.863.330.840	(837.187.005)	(704.432.947)	7.342.143.405

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế với số tiền là 403.651.867.699 VND, cụ thể như sau:

	Hoạt động Bất động sản	Các hoạt động kinh doanh khác	Cộng
Năm 2020	-	47.707.113.421	47.707.113.421
Năm 2021	-	65.803.604.741	65.803.604.741
Năm 2023	290.141.149.537		290.141.149.537
Cộng	290.141.149.537	113.510.718.162	403.651.867.699

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ tính thuế của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập tính thuế trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>517.673.765.253</i>	<i>506.694.713.857</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	492.249.139.927	496.694.939.927
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	12.476.372.369	9.912.705.689
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	7.107.684	20.243.241
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	-	66.825.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	9.514.800	-
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	245.464.800	-
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	192.727.273	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	38.830.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	12.454.608.400	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>74.471.391.438</i>	<i>69.646.610.855</i>
Các nhà cung cấp khác	74.471.391.438	69.646.610.855
Cộng	<u>592.145.156.691</u>	<u>576.341.324.712</u>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>99.949.064.439</i>	<i>64.295.134.844</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	95.881.372.899	64.295.134.844
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	4.067.691.540	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>47.572.119.007</i>	<i>20.667.981.922</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	29.928.831.999	7.817.836.250
Trả trước các khách hàng khác	17.643.287.008	12.850.145.672
Cộng	<u>147.521.183.446</u>	<u>84.963.116.766</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.133.814.646	-	4.388.616.188	(9.217.196.685)	305.234.149	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	70.877.233.883	-	-	(41.772.123.868)	29.105.110.015	-
Thuế thu nhập cá nhân	35.126.299	1.135.282.852	2.331.730.488	(2.540.269.134)	2.853.181	1.311.548.380
Các loại thuế, phí khác	589.764	-	1.567.194.942	(1.567.438.626)	346.080	-
Cộng	<u>76.046.764.592</u>	<u>1.135.282.852</u>	<u>8.287.541.618</u>	<u>(55.097.028.313)</u>	<u>29.413.543.425</u>	<u>1.311.548.380</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(400.410.343.484)	79.467.157.454
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí lãi vay không được trừ	166.219.246.796	343.241.354.103
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	15.046.421.586	4.331.599.984
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(264.600.000)
Thu nhập chịu thuế	(219.144.675.102)	426.775.511.541
Thu nhập được miễn thuế	(51.232.285.092)	(7.376.429.045)
Lỗ các năm trước được chuyển	(19.764.189.343)	(61.199.086.362)
Thu nhập tính thuế	(290.141.149.537)	358.199.996.134
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế hoạt động bất động sản	(290.141.149.537)	358.199.996.134
- Thu nhập tính thuế các hoạt động khác	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	71.639.999.227
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	5.604.406.575
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	77.244.405.802

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 qui 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	7.008.378.564	7.008.378.564
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi	7.008.378.564	7.008.378.564
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	57.156.396.132	68.007.788.918
Chi phí lãi vay	17.858.149.507	16.035.921.175
Trích trước chi phí công trình	39.298.246.625	51.971.867.743
Cộng	64.164.774.696	75.016.167.482

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>178.799.950.251</i>	<i>-</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ	128.172.421.800	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Lãi trả chậm	627.528.451	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng – Tiền tạm ứng vốn của dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm	50.000.000.000	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>179.831.664.889</i>	<i>63.468.665.356</i>
Cổ tức phải trả	195.494.192	195.494.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	56.062.234.221	44.054.487.205
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	36.430.990.665	5.535.575.000
Khoản phải trả do nhận lại tài sản đã bán	79.499.669.996	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	7.643.275.815	13.683.108.959
Cộng	<u>358.631.615.140</u>	<u>63.468.665.356</u>

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán là 79.499.669.996 VND.

20. Vay**20a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>855.258.219.521</i>	<i>995.022.183.549</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	699.952.870.489	690.475.889.849
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	155.305.349.032	304.546.293.700
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<i>2.285.333.324</i>	<i>4.026.399.996</i>
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	720.000.000	2.148.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.565.333.324	1.878.399.996
Cộng	<u>857.543.552.845</u>	<u>999.048.583.545</u>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 (xem thuyết minh số V.11).

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng và góp vốn hợp tác kinh doanh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 06 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh và 01 quyền sử dụng đất tại huyện Chơn Thành (xem thuyết minh số V.7 và V.10).

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	995.022.183.549	293.365.438.830	-	(433.129.402.858)	855.258.219.521
Vay dài hạn đến hạn trả	4.026.399.996	-	2.285.333.336	(4.026.400.008)	2.285.333.324
Cộng	<u>999.048.583.545</u>	<u>293.365.438.830</u>	<u>2.285.333.336</u>	<u>(437.155.802.866)</u>	<u>857.543.552.845</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**20b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.000	681.835.000.000
Mệnh giá trái phiếu ⁽ⁱ⁾	700.000.000.000	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(11.865.000.000)	(18.165.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	540.000.000	2.825.333.336
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	540.000.000	1.260.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	1.565.333.336
Cộng	688.675.000.000	684.660.333.336

(i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
- Tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 375724 tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

Số tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu Công ty đã sử dụng để chi trả cổ tức, lãi chậm trả cổ tức cho Công ty mẹ tối cao - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP; trả nợ vay và lãi vay cho các ngân hàng,...

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.9).

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để đầu tư máy móc, thiết bị vận tải với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.9).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm
Số cuối năm			
Vay dài hạn ngân hàng	2.825.333.324	2.285.333.324	540.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	688.135.000.000	-	688.135.000.000
Cộng	690.960.333.324	2.285.333.324	688.675.000.000
Số đầu năm			
Vay dài hạn ngân hàng	6.851.733.332	4.026.399.996	2.825.333.336
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000	-	681.835.000.000
Cộng	688.686.733.332	4.026.399.996	684.660.333.336

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000	-	6.300.000.000	688.135.000.000
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (18.165.000.000)		-	6.300.000.000	(11.865.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	2.825.333.336	(2.285.333.336)	-	540.000.000
Cộng	684.660.333.336	(2.285.333.336)	6.300.000.000	688.675.000.000

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Chi quỹ	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.152.494.894	(3.959.375.191)	16.193.119.703
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.140.774.627	(1.140.000.000)	774.627
Cộng	21.293.269.521	(5.099.375.191)	16.193.894.330

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

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

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

22c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND..

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	16.262.544.434	508.981.967
Doanh thu bán thành phẩm	186.438.114.280	292.983.378.743
Doanh thu bất động sản	174.620.785.788	1.753.625.532.440
Doanh thu hợp đồng xây dựng	26.208.670.204	180.124.955.589
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.000.542.458	7.805.225.887
Cộng	412.530.657.164	2.235.048.074.626

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Bán hàng hóa, thành phẩm	1.506.801.574	4.457.067.436
Xây dựng công trình	15.038.444.657	179.700.410.134
Cung cấp dịch vụ	40.000.000	52.648.139
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Bán hàng hóa, thành phẩm	203.712.631	272.176.140
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Bán hàng hóa, thành phẩm	3.210.147.990	5.794.429.304
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Xây dựng công trình	2.565.149.596	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu chủ yếu hàng hóa bất động sản bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	16.017.705.858	335.448.372
Giá vốn thành phẩm	150.210.453.358	233.200.696.910
Giá vốn bất động sản	68.940.395.120	1.477.091.757.425
Giá vốn thi công xây dựng	21.828.272.870	161.461.013.487
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.322.821.305	7.069.813.194
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(9.688.586.210)
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(208.907.928.668)	(3.246.828.305)
Cộng	55.411.719.843	1.866.223.314.873

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	12.402.751.781	421.178.083
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	19.203.703	482.191.377
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.033.200.000	7.376.429.045
Lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	42.199.085.092	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	53.958.049
Cộng	63.654.240.576	8.333.756.554

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	181.842.428.169	233.948.767.413
Chi phí lãi chậm thanh toán	-	4.987.557.751
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.300.000.000	6.300.000.000
Cộng	188.142.428.169	245.236.325.164

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.366.028.051	21.900.846.498
Chi phí vật liệu, bao bì	8.183.831.692	14.395.154.240
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.618.231.850	1.869.416.814
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.943.538.917	8.393.896.245
Chi phí môi giới	-	17.517.893.636
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.248.540.606	1.313.793.005
Các chi phí khác	11.621.759.080	13.564.293.607
Cộng	45.981.930.196	78.955.294.045

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	22.438.243.905	25.948.266.727
Chi phí vật liệu quản lý	842.098.001	786.763.054
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	272.936.140	593.656.058
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.780.290.775	1.196.492.859
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	8.000.000
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi	8.945.501.932	(8.182.906.950)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	975.933.409	1.188.647.136
Các chi phí khác	25.710.213.388	11.924.295.588
Cộng	61.973.217.550	33.463.214.472

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	10.909.090	101.105.234.063
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	(555.815.000)	(582.145.547)
Các khoản thu nhập khác	197.196.107	507.750.733
Cộng	(347.709.803)	101.030.839.249

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	140.231.390.866	32.554.516.551
Hoàn nhập tài sản đã bán năm trước	99.918.545.511	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	285.578.306	1.198.530.401
Các chi phí khác	1.379.008.439	102.405.828
Cộng	241.814.523.122	33.855.452.780

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	473.376.205.001	249.875.694.892
Chi phí nhân công	57.193.535.172	68.109.708.599
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.198.390.836	16.935.044.155
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.789.854.157	59.215.145.346
Chi phí khác	51.062.283.113	71.059.144.384
Cộng	611.620.268.279	465.194.737.376

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

Công ty có các khoản công nợ liên quan đến mua sắm, thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, xây dựng cơ bản như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	21.526.007.607
Phải trả tiền nhận lại tài sản cố định đã thanh lý, nhượng bán	79.499.669.996	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. 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.

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

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

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

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

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

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị	659.024.334	192.400.000	-	851.424.334
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch	659.024.334	192.400.000	-	851.424.334
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	-	-
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên (Miễn nhiệm 21/4/2023)	-	-	-	-
Ông Hồ Hoàn Thành - Thành viên (Bổ nhiệm 21/4/2023)	-	-	-	-
Ban kiểm soát	232.303.729	15.247.851	-	247.551.580
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	232.303.729	15.247.851	-	247.551.580
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc	1.286.038.778	411.092.470	-	1.697.131.248
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc	515.754.816	169.225.331	-	684.980.147
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	350.699.588	121.167.303	-	471.866.891
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	419.584.374	120.699.836	-	540.284.210
Cộng	2.177.366.841	618.740.321	-	2.796.107.162

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm trước				
Hội đồng quản trị	456.236.484	52.400.000	990.000.000	1.498.636.484
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	250.000.000	250.000.000
(miễn nhiệm 22/4/2022)				
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)	456.236.484	52.400.000	120.000.000	628.636.484
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	200.000.000	200.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	120.000.000	120.000.000
Ban Kiểm soát	157.043.040	40.834.003	100.000.000	297.877.043
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	157.043.040	40.834.003	20.000.000	217.877.043
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	20.000.000	20.000.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Ban Tổng Giám đốc	1.469.697.547	1.015.162.516	-	2.484.860.063
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)	128.832.363	240.930.009	-	369.762.372
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)	471.753.795	248.422.745	-	720.176.540
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	438.202.757	246.853.928	-	685.056.685
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	430.908.632	278.955.834	-	709.864.466
Cộng	2.082.977.071	1.108.396.519	1.090.000.000	4.281.373.590

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết của công ty mẹ

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Aspire	Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	Công ty liên quan của Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Mua điện	-	2.934.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	272.727.273	309.090.909
Cổ tức phải trả	-	42.490.350.000
Chi phí lãi chậm thanh toán	128.172.421.800	4.987.557.751
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	3.582.617.133	16.518.035.189

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Mua dịch vụ	35.300.000	85.150.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Mua hàng hóa, dịch vụ	244.778.465	201.381.934
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật		
Mua bất động sản	344.683.679.772	-
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước		
Mua dịch vụ, hàng hóa	363.636.364	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex		
Mua dịch vụ, hàng hóa	570.964.000	-
Công ty TNHH Giải pháp VNTT		
Mua dịch vụ, hàng hóa	330.464.800	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Mua dịch vụ, hàng hóa	35.211.816	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Cổ tức được chia	1.700.000.000	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng		
Góp vốn hợp tác kinh doanh	51.398.708.220	326.441.961.365
Lợi nhuận hợp tác kinh doanh tạm chia	42.199.085.092	-

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.14, V.15, V.18 và V.19.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,...
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng các công trình ngoài.
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh theo bộ phận của Công ty được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

3. Số liệu so sánh

Năm nay, Công ty đã điều chỉnh lại số liệu so sánh theo Biên bản kiểm toán Nhà nước ngày 19 tháng 5 năm 2023, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	862.249.062.337	4.489.000.000	866.738.062.337
Phải thu ngắn hạn khác	136	30.513.603.515	2.385.891.090	32.899.494.605
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	1.375.081.872	(1.375.081.872)	-
Hàng tồn kho	141	376.728.586.234	(3.647.514.449)	373.081.071.785
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(944.439.966)	944.439.966	-
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	264.158.707	(22.058.909)	242.099.798
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	1.599.575.902.961	11.418.190.025	1.610.994.092.986
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	44.720.688.913	31.326.075.679	76.046.764.592
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27.389.164.905	(17.133.209.828)	10.255.955.077
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	11.424.950.469	(4.213.038.828)	7.211.911.641
Giá vốn hàng bán	11	1.864.678.248.381	1.545.066.492	1.866.223.314.873
Chi phí khác	32	45.104.385.123	(11.248.932.343)	33.855.452.780
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	46.194.291.295	31.050.114.507	77.244.405.802
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	65.550.252.775	13.916.904.679	79.467.157.454
Các khoản dự phòng	03	(16.927.053.194)	(944.439.966)	(17.871.493.160)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(481.634.648.315)	(5.477.750.309)	(487.112.398.624)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.037.723.762.737	(7.770.675.576)	2.029.953.087.161
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(1.307.102.089.678)	275.961.172	(1.306.826.128.506)

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 Công ty bị lỗ 400.410.343.484 VND và tại ngày này, nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 1.321.061.319.542 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và các công ty khác trong cùng Tập đoàn cam kết sẽ hỗ trợ tài chính cho Công ty bằng cách bảo lãnh các khoản nợ vay, không yêu cầu Công ty hoàn trả tiền nợ mua hàng hóa, dịch vụ cho đến khi Công ty có khả năng trả nợ. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2024



Dương Thị Tâm
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng



Hồ Hoàn Thành
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	92.562.179.666	117.845.896.354	1.216.889.939.674
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	2.169.831.650	2.169.831.650
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	22.719.870.244	(39.759.772.927)	(17.039.902.683)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(70.000.000.000)	(70.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	10.255.955.077	1.132.019.868.641
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	10.255.955.077	1.132.019.868.641
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(400.410.343.484)	(400.410.343.484)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	(390.154.388.407)	731.609.525.157

CÔNG BÌNH DƯƠNG, ngày 25 tháng 3 năm 2024




Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng


Dương Thị Tâm
Người lập

Hồ Hoàn Thành
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	16.262.544.434	186.438.114.280	(108.302.926.753)	26.208.670.204	9.000.542.458	-	129.606.944.623
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	16.262.544.434	186.438.114.280	(108.302.926.753)	26.208.670.204	9.000.542.458	-	129.606.944.623
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(24.725.884.099)	(17.898.009.778)	13.772.018.958	(6.030.266.654)	1.122.218.607	-	(33.759.922.966)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							(33.759.922.966)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8.873.823.995	10.731.843.453	42.199.085.092	1.372.671.018	476.817.017		63.654.240.576
Doanh thu hoạt động tài chính	(43.791.048.029)	(71.856.542.164)	(57.139.306.643)	(13.005.934.338)	(2.349.596.995)		(188.142.428.169)
Chi phí tài chính							(347.709.803)
Thu nhập khác	76.887.250	114.882.565	(555.504.507)	11.893.508	4.131.381		(241.814.523.122)
Chi phí khác	5.469.446.214	(274.742.473)	(246.978.353.304)	(24.213.782)	(6.659.778)		-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							(400.410.343.484)
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác							
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn		10.329.964.847	35.728.512	1.970.217.963	-	-	12.335.911.322
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	(9.238.902.096)	2.698.223.527	-	1.447.802.749	-	-	(5.092.875.820)



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	508.981.967	292.983.378.743	1.746.413.620.799	180.124.955.589	7.805.225.887	-	2.227.836.162.985
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	508.981.967	292.983.378.743	1.746.413.620.799	180.124.955.589	7.805.225.887	-	2.227.836.162.985
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(144.982.264)	18.341.785.464	219.654.584.016	10.706.747.005	636.205.374	-	249.194.339.595
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							249.194.339.595
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	215.222.911	1.080.133.496	6.353.112.477	656.825.903	28.461.767	-	8.333.756.554
Doanh thu hoạt động tài chính	(4.404.120.381)	(37.538.341.196)	(184.673.055.124)	(18.248.336.048)	(372.472.415)	-	(245.236.325.164)
Chi phí tài chính	2.785.574.338	13.971.021.813	75.105.118.024	8.664.390.591	504.734.483	-	101.030.839.249
Thu nhập khác	(174.346.135)	(894.398.857)	(30.260.486.023)	(2.503.302.415)	(22.919.350)	-	(33.855.452.780)
Chi phí khác							(77.244.405.802)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(52.920.002)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							2.169.831.650
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	64.190.000	69.693.200	280.000.000	-	-	413.883.200
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	13.829.881.589	34.566.959	1.961.467.959	-	-	15.825.916.507
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	(4.651.995.238)	(5.107.682.538)	(8.744.146.244)	622.058.041	-	-	(17.881.765.979)



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

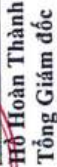
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	20.976.580.342	110.571.096.308	3.103.872.181.899	54.848.066.225	-	-	3.290.267.924.774
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							203.433.921.651
Tổng tài sản							3.493.701.846.425
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	20.138.658.394	253.471.716.533	1.437.667.290.821	173.214.602.603	-	-	1.884.492.268.351
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							877.600.052.917
Tổng nợ phải trả							2.762.092.321.268
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	31.186.092.036	119.860.149.087	2.842.669.753.262	53.282.946.716	-	-	3.046.998.941.101
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							681.708.050.257
Tổng tài sản							3.728.706.991.358
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	3.515.230.736	268.659.973.583	1.227.853.819.196	117.287.287.440	-	-	1.617.316.310.955
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							979.370.811.762
Tổng nợ phải trả							2.596.687.122.717

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2024




Huỳnh Thị Ngọc Tuyết
Kế toán trưởng


Hồ Hoàn Thành
Tổng Giám đốc

