

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

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

Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ II NĂM 2023

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                            | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.169.805.908.686</b> | <b>1.446.900.526.149</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>30.262.464.634</b>    | <b>33.459.724.256</b>    |
| 1. Tiền                                             | 111        |             | 30.262.464.634           | 33.459.724.256           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>158.500.000.000</b>   | <b>155.000.000.000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        | V.2a        | 158.500.000.000          | 155.000.000.000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>568.252.492.262</b>   | <b>882.326.418.250</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3a        | 543.558.148.709          | 866.738.062.337          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 49.079.728.551           | 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        | 23.951.755.620           | 32.899.494.605           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (48.337.140.618)         | (47.592.252.959)         |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>369.632.749.808</b>   | <b>373.081.071.785</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 369.632.749.808          | 373.081.071.785          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>43.158.201.982</b>    | <b>3.033.311.858</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 1.566.573.751            | 1.655.929.208            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 40.554.233.166           | 242.099.798              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.15        | 1.037.395.065            | 1.135.282.852            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009



**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của 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 kỳ               | Số đầu năm               |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>2.540.638.291.908</b> | <b>2.281.806.465.209</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>446.699.501.832</b>   | <b>491.980.164.030</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        | V.3b        | 64.162.081.791           | 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        | 382.537.420.041          | 332.314.207.830          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>53.400.633.125</b>    | <b>54.915.309.914</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 43.796.108.246           | 50.994.356.946           |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 252.818.998.436          | 252.818.998.436          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (209.022.890.190)        | (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        | 9.604.524.879            | 3.920.952.968            |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 13.846.485.091           | 5.046.485.091            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (4.241.960.212)          | (1.125.532.123)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>1.921.984.324.559</b> | <b>1.616.014.525.503</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        | V.11        | 1.916.355.845.279        | 1.610.994.092.986        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.12        | 5.628.479.280            | 5.020.432.517            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>114.755.910.000</b>   | <b>114.755.910.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.2b        | 67.320.000.000           | 67.320.000.000           |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2b        | 16.635.910.000           | 16.635.910.000           |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2b        | 30.800.000.000           | 30.800.000.000           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2b        | -                        | -                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                        | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>3.797.922.392</b>     | <b>4.140.555.762</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 3.797.922.392            | 4.140.555.762            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                        | -                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>3.710.444.200.594</b> | <b>3.728.706.991.358</b> |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của 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 kỳ               | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>2.896.520.684.214</b> | <b>2.596.687.122.717</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>2.208.541.554.878</b> | <b>1.901.959.843.381</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.13        | 565.377.705.793          | 576.341.324.712          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.14a       | 118.701.332.925          | 84.963.116.766           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.15        | 29.780.455.222           | 76.046.764.592           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.16        | 3.942.998.465            | 5.781.951.407            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 66.951.516.703           | 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.18        | 352.737.127.924          | 63.468.665.356           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.19a       | 1.054.856.523.516        | 999.048.583.545          |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                        | -                        |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.20        | 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        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>687.979.129.336</b>   | <b>694.727.279.336</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                        | -                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        | V.14b       | 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.19b       | 687.810.333.336          | 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        |             | -                        | -                        |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009



**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của 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 kỳ               | Số đầu năm               |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>813.923.516.380</b>   | <b>1.132.019.868.641</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>813.923.516.380</b>   | <b>1.132.019.868.641</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        |             | 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        |             | 1.841.123.840            | 1.841.123.840            |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | 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        |             | 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        |             | (307.840.397.184)        | 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       |             | (318.096.352.261)        | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Nguồn kinh phí                                            | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>3.710.444.200.594</b> | <b>3.728.706.991.358</b> |

Dương Thị Tâm  
Người lập biểu  
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng  
Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 21 tháng 07 năm 2023



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009

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

Địa chỉ: Số 26-27 Lôi Đường Đồng Khởi Hòa Phú TP TDM BD

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày

22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023**

| Chỉ tiêu                                           | Mã số | Thuyết minh | Quý II            |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                  |
|----------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-----------------|-----------------------------------|------------------|
|                                                    |       |             | Kỳ này            | Kỳ trước        | Năm nay                           | Năm trước        |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 93.918.250.981    | 596.751.731.932 | 155.489.855.586                   | 683.771.306.9    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | VI.2        | 5.932.060.515     | 925.192.874     | 5.599.818.793                     | 1.351.126.3      |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 87.986.190.466    | 595.826.539.058 | 149.890.036.793                   | 682.420.180.5    |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.3        | 60.759.498.694    | 473.892.389.726 | 110.513.016.263                   | 537.562.480.4    |
| 5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ      | 20    |             | 27.226.691.772    | 121.934.149.332 | 39.377.020.530                    | 144.857.700.10   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.4        | 9.035.563.372     | 3.523.149.187   | 9.046.793.212                     | 3.828.386.4      |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.5        | 63.832.772.849    | 57.562.176.045  | 95.192.862.232                    | 164.097.025.81   |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                          | 23    |             | 63.832.772.849    | 57.562.176.045  | 95.192.862.232                    | 164.097.025.81   |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.6        | 12.279.921.422    | 15.050.769.188  | 22.026.794.875                    | 30.506.836.87    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.7        | 10.069.515.995    | 7.291.209.399   | 21.207.334.796                    | 17.421.210.45    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | (49.919.955.122)  | 45.553.143.887  | (90.003.178.161)                  | (63.338.986.582) |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.8        | (106.236.920.036) | 99.770.505.282  | (105.838.335.297)                 | 100.115.875.22   |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.9        | 118.804.124.124   | 12.751.171.499  | 122.254.838.803                   | 18.246.745.93    |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (225.041.044.160) | 87.019.333.783  | (228.093.174.100)                 | 81.869.129.29    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | (274.960.999.282) | 132.572.477.670 | (318.096.352.261)                 | 18.530.142.710   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                    | 51    |             |                   | 3.706.028.542   |                                   | 3.706.028.542    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                     | 52    |             |                   |                 |                                   |                  |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | (274.960.999.282) | 128.866.449.128 | (318.096.352.261)                 | 14.824.114.168   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VI.10       |                   |                 |                                   |                  |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VI.10       |                   |                 |                                   |                  |

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

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009



**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                                   | Mã số     | Thuyết minh           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                                                                            |           |                       | Năm nay                           | Năm trước              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |                       |                                   |                        |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                                    | 01        |                       | (318.096.352.261)                 | 18.530.142.710         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                                               |           |                       |                                   | -                      |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư                                          | 02        | V.9, V.10             | 7.850.676.733                     | 8.854.323.491          |
| - Các khoản dự phòng                                                                       | 03        | V.6, V.7              | 744.887.659                       | (11.682.319.336)       |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |                       | -                                 | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                              | 05        | VI.4, VI.8            | (9.046.793.212)                   | (103.332.363.693)      |
| - Chi phí lãi vay                                                                          | 06        | VI.5                  | 95.192.862.232                    | 164.097.025.811        |
| - Các khoản điều chỉnh khác                                                                | 07        |                       | -                                 | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                       | (223.354.718.849)                 | 76.466.808.983         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                            | 09        |                       | 318.395.454.946                   | (179.987.193.885)      |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                                  | 10        |                       | (301.913.430.316)                 | 448.287.307.638        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                                            | 11        |                       | 293.176.990.332                   | 387.248.465.268        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                             | 12        |                       | 431.988.827                       | (1.422.325.789)        |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh                                                        | 13        |                       | -                                 | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                                      | 14        | V.17, VI.5            | (91.884.731.979)                  | (157.802.232.783)      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                        | 15        | V.15                  | (41.772.123.868)                  | (29.671.261.888)       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                    | 16        |                       | -                                 | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                   | 17        | V.20                  | (5.099.375.191)                   | (12.455.881.837)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                       | <b>(52.019.946.098)</b>           | <b>530.663.685.707</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |                       |                                   |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        | V.12                  | (6.944.046.707)                   | -                      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | V.3a, V.9, V.10, VI.8 | -                                 | 53.225.893.417         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | V.2a                  | (3.500.000.000)                   | -                      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |                       | -                                 | -                      |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                                 | 25        |                       | -                                 | -                      |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                             | 26        |                       | -                                 | -                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | V.5a, VI.4            | 3.458.793.212                     | 4.832.000.000          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |                       | <b>(6.985.253.495)</b>            | <b>58.057.893.417</b>  |

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của 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 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                                                                            |       |             | 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.19        | 184.045.929.385                   | 229.348.665.819   |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay                                                                     | 34    | V.19        | (128.237.989.414)                 | (226.939.206.592) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                                          | 35    |             | -                                 | -                 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36    | V.18, V.21  | -                                 | (4.750.000)       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                               | 40    |             | 55.807.939.971                    | 2.404.709.227     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm                                                            | 50    |             | (3.197.259.622)                   | 591.126.288.351   |
| 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         | 30.262.464.634                    | 649.027.473.749   |

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

Bình Dương, ngày 21 tháng 7 năm 2023

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ



KQ-TOTR-23070009



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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
6 tháng đầu của 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. 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%                 |

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%                 |

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



KQ-TOTR-23070009

## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### **Các Đơn vị trực thuộc**

| <b>Tên đơn vị</b>                                                                                                 | <b>Địa chỉ</b>                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương | Số 236 Đường ĐT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương                      |
| 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 |
| Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng                                    | Số 175 Đường 359, Xã Tân Dương, Huyện Thuỷ Nguyên, TP. Hải Phòng                           |

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của Kỳ trước so sánh được với số liệu của Kỳ này.
7. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 314 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 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.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.





## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 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).

Các đơn vị trực thuộc của Công ty 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 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.





## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công 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 kỳ kế toán 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 Kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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





## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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





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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô 1 đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 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.

##### *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.





## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 chỉ có 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 kỳ kế toán.

#### 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

6 tháng đầu của 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 kỳ kế toán.

##### *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

6 tháng đầu của 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 kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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





## 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

6 tháng đầu của 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 Kỳ trước, đến Kỳ này 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 Kỳ này.
- 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

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

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

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

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

#### 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**

6 tháng đầu của 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 kỳ            | Số đầu năm            |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                        | 8.071.026.224         | 3.646.268.816         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 22.191.438.410        | 29.813.455.440        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>30.262.464.634</b> | <b>33.459.724.256</b> |

**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**

- (i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được cầm cố tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho khoản vay của chính ngân hàng này.
- (ii) Khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 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.

**2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

- (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*

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



KQ-TOTR-23070009 9



**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 Kỳ trước.

*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:

|                                                             | <b>Kỳ này</b> | <b>Kỳ trước</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</b> |               |                 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ                           | 15.109.093    |                 |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa                               | 3.059.726     | 38.754.955      |
| Cổ tức được chia                                            |               | 3.132.000.000   |
| <b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>            |               |                 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ                           | 665.431.819   |                 |
| Mua nguyên vật liệu, hàng hóa                               |               | 366.418.310     |
| Cổ tức được chia                                            |               |                 |
| <b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>                      |               |                 |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                                       | 35.047.000    | 52.198.000      |
| Cổ tức được chia                                            |               |                 |

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

|                                                                | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                              | <b>24.261.392.333</b>  | <b>295.749.090.928</b> |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                             | 827.884.625            | 827.884.625            |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore   | 1.321.885.808          | 1.321.885.808          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật                    | 19.875.086.000         | 287.174.444.000        |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP           | 572.923.888            | 4.187.906.768          |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam              | 205.410.007            | 197.190.007            |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước | 716.607.000            | 2.008.904.707          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex           | 9.620.002              | 30.875.013             |
| Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Becamex                      | 731.975.003            |                        |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                            | <b>519.296.756.376</b> | <b>570.988.971.409</b> |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác                  | 419.396.823.920        | 446.237.866.440        |
| Phải thu các khách hàng khác                                   | 99.899.932.456         | 124.751.104.969        |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>543.558.148.709</b> | <b>866.738.062.337</b> |

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



KQ-TOTR-23070009

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

|                                                      | Số cuối kỳ            | Số đầu năm             |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                    | <b>22.037.755.887</b> | <b>116.373.861.487</b> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 3.199.013.487         | 3.199.013.487          |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật          | 18.838.742.400        | 113.174.848.000        |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>                  | <b>42.124.325.904</b> | <b>43.292.094.713</b>  |
| Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác        | 42.124.325.904        | 43.292.094.713         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>64.162.081.791</b> | <b>159.665.956.200</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|                                                                   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Trả trước các bên liên quan</b>                                | <b>8.554.872.815</b>  | <b>8.165.243.846</b>  |
| Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam                 | -                     | -                     |
| Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex                         | 200.333.457           | 200.333.457           |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước    | 7.832.306.758         | 7.964.910.389         |
| Công Ty Cổ Phần Điện Lực Becamex Bình Phước                       | 200.000.000           | -                     |
| Công Ty Cổ Phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật                       | 322.232.600           | -                     |
| <b>Trả trước cho người bán khác</b>                               | <b>40.524.855.736</b> | <b>22.115.870.421</b> |
| Công Ty TNHH Thép Và Đầu Tư Xây Dựng Trung Kiên                   | 13.120.628.493        | -                     |
| Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long                | 7.735.158.138         | 6.577.874.349         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC                 | 5.102.131.300         | 13.794.340.993        |
| Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Yến Ngân | 13.837.596.558        | -                     |
| Các nhà cung cấp khác                                             | 729.341.247           | 1.743.655.079         |
| <b>Cộng</b>                                                       | <b>49.079.728.551</b> | <b>30.281.114.267</b> |

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

|                                                                               | Số cuối kỳ            |          | Số đầu năm            |          |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                                                               | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                                             | <b>6.163.233.741</b>  | <b>-</b> | <b>568.318.121</b>    | <b>-</b> |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Cổ tức phải thu                   | 3.888.000.000         | -        | -                     | -        |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Lãi trả chậm                      | 575.233.741           | -        | 568.318.121           | -        |
| Bệnh Viện Mỹ Phước - Cổ tức phải thu                                          | 1.700.000.000         | -        | -                     | -        |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                                   | <b>17.788.521.879</b> | <b>-</b> | <b>32.331.176.484</b> | <b>-</b> |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Phải thu tiền theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng | -                     | -        | 18.000.000.000        | -        |
| Tạm ứng                                                                       | 8.578.524.010         | -        | 4.933.202.150         | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác                                              | 9.209.997.869         | -        | 9.397.974.334         | -        |
| <b>Cộng</b>                                                                   | <b>23.951.755.620</b> | <b>-</b> | <b>32.899.494.605</b> | <b>-</b> |

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



KQ-TOTR-23070009



**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

|                                                             | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm             |          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                                             | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Hợp tác kinh doanh (*)        | 377.840.669.585        | -        | 326.441.961.365        | -        |
| Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản) | 61.255.781             | -        | 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          | -        |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>382.537.420.041</b> | <b>-</b> | <b>332.314.207.830</b> | <b>-</b> |

(\*) 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 vào tháng 12 năm 2024.

**6. Nợ xấu**

|                                                                                    | Thời gian quá hạn    | Số cuối kỳ            |                        | Thời gian quá hạn    | Số đầu năm            |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                                                    |                      | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |                      | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>Các bên liên quan</b>                                                           |                      | <b>2.149.770.433</b>  | <b>-</b>               |                      | <b>2.149.770.433</b>  | <b>-</b>               |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore - Phải thu khách hàng | Trên 03 năm          | 1.321.885.808         | -                      | Trên 03 năm          | 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           | -                      |
| <b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>                                                 |                      | <b>56.053.331.945</b> | <b>9.865.961.760</b>   |                      | <b>55.565.596.492</b> | <b>10.123.113.966</b>  |
| 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          | 364.272.000           | -                      | Trên 03 năm          | 364.272.000           | -                      |
|                                                                                    | Từ 02 năm đến 03 năm | 21.934.154.457        | 6.580.246.337          | Từ 02 năm đến 03 năm | 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          | 7.098.327.663         | -                      | Trên 03 năm          | 7.098.327.663         | -                      |
|                                                                                    | Từ 02 năm đến 03 năm | 782.037.242           | 234.611.173            | Từ 02 năm đến 03 năm | 266.107.476           | 79.832.243             |
|                                                                                    | Từ 01 năm đến 02 năm | -                     | -                      | Từ 01 năm đến 02 năm | 353.896.973           | 176.948.487            |
|                                                                                    | Dưới 01 năm          | -                     | -                      | Dưới 01 năm          | -                     | -                      |
| Phải thu tiền hàng các tổ chức và cá nhân khác                                     |                      | <b>22.275.021.484</b> | <b>3.051.104.250</b>   |                      | <b>21.949.318.824</b> | <b>3.286.086.899</b>   |
|                                                                                    | Trên 03 năm          | 12.784.001.372        | -                      | Trên 03 năm          | 12.949.803.886        | -                      |
|                                                                                    | Từ 02 năm đến 03 năm | 8.665.850.694         | 2.599.755.208          | Từ 02 năm đến 03 năm | 6.068.352.849         | 1.820.503.855          |
|                                                                                    | Từ 01 năm đến 02 năm | 631.347.742           | 315.673.869            | Từ 01 năm đến 02 năm | 2.931.162.090         | 1.465.581.044          |
|                                                                                    | Dưới 01 năm          | 193.821.676           | 135.675.173            | Dưới 01 năm          | -                     | -                      |
| <b>Cộng</b>                                                                        |                      | <b>58.203.102.378</b> | <b>9.865.961.760</b>   |                      | <b>57.715.366.925</b> | <b>10.123.113.966</b>  |

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



KQ-TOTR-23070009

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

|                                | Kỳ này                | Kỳ trước              |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                     | 47.592.252.959        | 55.906.715.674        |
| Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng | 795.208.356           | (2.938.173.092)       |
| Xóa nợ                         | (50.320.697)          |                       |
| Tăng khác                      | -                     | -                     |
| <b>Số cuối kỳ</b>              | <b>48.337.140.618</b> | <b>52.968.542.582</b> |

**7. Hàng tồn kho**

|                       | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm             |          |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                       | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 7.782.397.424          | -        | 11.252.962.192         | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | 1.349.117.822          | -        | 1.804.798.297          | -        |
| Chi phí sản xuất      |                        |          |                        |          |
| kinh doanh dở dang    | 210.266.831.257        |          | 208.922.486.316        |          |
| Hàng hóa (*)          | 150.234.403.305        | -        | 151.100.824.980        |          |
| <b>Cộng</b>           | <b>369.632.749.808</b> |          | <b>373.081.071.785</b> | -        |

- (\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 30 tháng 06 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.19).

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

|                    | Kỳ này | Kỳ trước           |
|--------------------|--------|--------------------|
| Số đầu năm         |        | 9.688.586.210      |
| Hoàn nhập dự phòng |        | (8.744.146.244)    |
| <b>Số cuối kỳ</b>  |        | <b>944.439.966</b> |

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

|                                     | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                    | 250.824.582          | 402.621.708          |
| Chi phí thuê mặt bằng               | 540.000.000          |                      |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 775.749.169          | 1.253.307.500        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>1.566.573.751</b> | <b>1.655.929.208</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Công cụ, dụng cụ               | 64.936.363           | 139.106.057          |
| Tiền thuê đất                  | 2.975.495.866        | 3.022.851.238        |
| Chi phí sửa chữa               | 757.490.163          | 978.598.467          |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                    | <b>3.797.922.392</b> | <b>4.140.555.762</b> |

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



KQ-TOTR-23070009



**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

|                                             | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Tài sản cố<br>định hữu<br>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<br>hoàn thành                  |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| Thanh lý,<br>nhượng bán                     |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                           | <b>41.989.017.447</b>     | <b>48.163.792.287</b>  | <b>158.753.740.217</b>             | <b>3.847.948.485</b>         | <b>64.500.000</b>                   | <b>252.818.998.436</b> |
| <i>Trong đó:</i>                            |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| Đã khấu hao hết<br>nhưng vẫn còn<br>sử dụng | 12.874.132.676            | 32.386.501.855         | 77.986.578.285                     | 1.129.960.855                |                                     | 124.377.173.671        |
| Chờ thanh lý                                | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                                   | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                      |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| 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<br>năm                       | 1.057.648.302             | 1.177.761.996          | 4.694.797.248                      | 268.041.154                  |                                     | 7.198.248.700          |
| Thanh lý,<br>nhượng bán                     |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                           | <b>25.745.975.279</b>     | <b>43.198.685.502</b>  | <b>136.835.446.437</b>             | <b>3.178.282.972</b>         | <b>64.500.000</b>                   | <b>209.022.890.190</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                      |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| Số đầu năm                                  | 17.300.690.470            | 6.142.868.781          | 26.613.091.028                     | 937.706.667                  | -                                   | 50.994.356.946         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                           | <b>16.243.042.168</b>     | <b>4.965.106.785</b>   | <b>21.918.293.780</b>              | <b>669.665.513</b>           | <b>-</b>                            | <b>43.796.108.246</b>  |
| <i>Trong đó:</i>                            |                           |                        |                                    |                              |                                     |                        |
| Tạm thời chưa sử<br>dụng                    | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                                   | -                      |
| Đang chờ thanh<br>lý                        | -                         | -                      | -                                  | -                            | -                                   | -                      |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 17.204.939.981 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.19).

**10. Tài sản cố định vô hình**

|                                          | Quyền<br>sử dụng đất | Chương trình<br>phần mềm máy tính | Cộng                  |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá                               |                      |                                   |                       |
| Số đầu năm                               | -                    | 5.046.485.091                     | 5.046.485.091         |
| Đầu tư XD CB hoàn thành                  |                      |                                   |                       |
| Tăng khác (Thu hồi đất Chơn<br>Thành)    | 8.800.000.000        |                                   | 8.800.000.000         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>8.800.000.000</b> | <b>5.046.485.091</b>              | <b>13.846.485.091</b> |
| <i>Trong đó:</i>                         |                      |                                   |                       |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn<br>sử dụng | -                    | 782.986.000                       | 782.986.000           |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                      |                                   |                       |
| Số đầu năm                               | -                    | 1.125.532.123                     | 1.125.532.123         |
| Khấu hao trong năm                       | 190.666.671          | 461.761.362                       | 652.428.033           |
| Tăng khác (Thu hồi đất Chơn<br>Thành)    | 2.464.000.056        |                                   | 2.464.000.056         |
| <b>Số cuối kỳ</b>                        | <b>2.654.666.727</b> | <b>1.587.293.485</b>              | <b>4.241.960.212</b>  |

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



KQ-TOTR-23070009

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

Địa chỉ: Số 26-27, Lô 1 đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

|                        | <b>Quyền<br/>sử dụng đất</b> | <b>Chương trình<br/>phần mềm máy tính</b> | <b>Cộng</b>   |
|------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|---------------|
| <b>Giá trị còn lại</b> |                              |                                           |               |
| Số đầu năm             | -                            | 3.920.952.968                             | 3.920.952.968 |
| Số cuối kỳ             | 6.145.333.273                | 3.459.191.606                             | 9.604.524.879 |
| <b>Trong đó:</b>       |                              |                                           |               |
| Tạm thời chưa sử dụng  | -                            | -                                         | -             |
| Đang chờ thanh lý      | -                            | -                                         | -             |

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

|                                         | <b>Số cuối kỳ</b>        |                                   | <b>Số đầu năm</b>        |                                   |
|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
|                                         | <b>Giá gốc</b>           | <b>Giá trị có<br/>thể thu hồi</b> | <b>Giá gốc</b>           | <b>Giá trị có<br/>thể thu hồi</b> |
| Dự án phố Sông Cẩm                      | 11.418.190.025           | 11.418.190.025                    | 11.418.190.025           | 11.418.190.025                    |
| Dự án TDC Plaza                         | 528.414.459.770          | 528.414.459.770                   | 529.831.044.728          | 529.831.044.728                   |
| Dự án Unitown – Giai<br>đoạn 2 (*)      | 186.713.597.427          | 186.713.597.427                   | 190.517.978.374          | 190.517.978.374                   |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân<br>cư E12 - E16 | 777.302.581.039          | 777.302.581.039                   | 462.104.410.623          | 462.104.410.623                   |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân<br>cư E15 - E19 | 348.754.477.921          | 348.754.477.921                   | 353.369.930.139          | 353.369.930.139                   |
| Dự án Hòa Lợi - Khu dân<br>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<br>cư E3        | 1.787.129.903            | 1.787.129.903                     | 1.787.129.903            | 1.787.129.903                     |
| <b>Cộng</b>                             | <b>1.916.355.845.279</b> | <b>1.916.355.845.279</b>          | <b>1.610.994.092.986</b> | <b>1.610.994.092.986</b>          |

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**

|                         | <b>Số đầu năm</b>    | <b>Chi phí phát<br/>sinh trong năm</b> | <b>Kết chuyển vào<br/>HTK trong năm</b> | <b>Số cuối kỳ</b>    |
|-------------------------|----------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Mua sắm tài sản cố định | 1.932.972.000        | 88.000.000                             |                                         | 2.020.972.000        |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 2.383.027.570        | 1.224.479.710                          |                                         | 3.607.507.280        |
| Chi phí sửa chữa        | 704.432.947          | -                                      | (704.432.947)                           | -                    |
| <b>Cộng</b>             | <b>5.020.432.517</b> | <b>1.312.479.710</b>                   | <b>(704.432.947)</b>                    | <b>5.628.479.280</b> |





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                                      | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                    | <i>505.898.795.813</i> | <i>506.694.713.857</i> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 496.594.939.927        | 496.694.939.927        |
| Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam   | 9.198.373.947          | 9.912.705.689          |
| Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex | 23.608.939             | 20.243.241             |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                   | 66.825.000             | 66.825.000             |
| Công ty Liên doanh TNHH SinViet                      | 15.048.000             | -                      |
| <i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>               | <i>59.478.909.980</i>  | <i>69.646.610.855</i>  |
| Công ty TNHH VSIP Hải Phòng                          |                        | 179.410.185            |
| Các nhà cung cấp khác                                | 59.478.909.980         | 69.467.200.670         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>565.377.705.793</b> | <b>576.341.324.712</b> |

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

**14. Người mua trả tiền trước****14a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                                      | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Trả trước của bên liên quan</i>                   | <i>100.657.454.277</i> | <i>64.295.134.844</i> |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP | 90.657.454.277         | 64.295.134.844        |
| Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Becamex            | 10.000.000.000         |                       |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i>             | <i>18.043.878.648</i>  | <i>20.667.981.922</i> |
| Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác       | 411.097.600            | 7.817.836.250         |
| Trả trước các khách hàng khác                        | 17.632.781.048         | 12.850.145.672        |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>118.701.332.925</b> | <b>84.963.116.766</b> |

**14b. Người mua trả tiền trước dài hạn**

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

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

|                            | <u>Số đầu năm</u>     |                      | <u>Số phát sinh trong năm</u> |                         | <u>Số cuối kỳ</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         | -                    | 3.320.270.519                 | (7.778.990.838)         | 675.094.327           | -                    |
| 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        | 1.947.848.353                 | (1.885.086.865)         | -                     | 1.037.395.065        |
| Các loại thuế, phí khác    | 589.764               | -                    | 1.035.208.512                 | (1.035.547.396)         | 250.880               | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>76.046.764.592</b> | <b>1.135.282.852</b> | <b>6.303.327.384</b>          | <b>(52.471.748.967)</b> | <b>29.780.455.222</b> | <b>1.037.395.065</b> |

**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**

6 tháng đầu của 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:

|                                                                                                          | <b>Kỳ này</b>      | <b>Kỳ trước</b>   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                                                        | (318.096.352.261)) | (114.042.334.960) |
| 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                                                                         |                    |                   |
| - Các khoản điều chỉnh tăng                                                                              |                    |                   |
| - Các khoản điều chỉnh giảm                                                                              |                    |                   |
| Thu nhập chịu thuế                                                                                       |                    |                   |
| Thu nhập được miễn thuế                                                                                  |                    |                   |
| Lỗ các Kỳ trước được chuyển                                                                              |                    |                   |
| Thu nhập tính thuế                                                                                       |                    |                   |
| Trong đó:                                                                                                |                    |                   |
| - Thu nhập tính thuế hoạt động bất động sản                                                              |                    |                   |
| - Thu nhập tính thuế các hoạt động khác                                                                  |                    |                   |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                     | 20%                |                   |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>                                                               |                    |                   |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những 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.

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Phải trả người lao động**

Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                                                                                               | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải trả bên liên quan</b>                                                                 | <b>7.008.378.564</b>  | <b>7.008.378.564</b>  |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi | 7.008.378.564         | 7.008.378.564         |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>                                                   | <b>59.943.138.139</b> | <b>68.007.788.918</b> |
| Chi phí lãi vay                                                                               | 16.194.051.428        | 16.035.921.175        |
| Trích trước chi phí công trình                                                                | 43.749.086.711        | 51.971.867.743        |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>66.951.516.703</b> | <b>75.016.167.482</b> |





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. Phải trả ngắn hạn khác**

|                                                                                                | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <i>Phải trả bên liên quan</i>                                                                  | -                      | -                     |
| Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi trả chậm tiền mua hàng hóa, dịch vụ | -                      | -                     |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                                                    | <i>352.737.127.924</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                                       | 43.335.759.021         | 44.054.487.205        |
| Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án                                                            | 21.863.415.665         | 5.535.575.000         |
| Tạm ứng vốn góp dự án Bắc Sông Cẩm theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0118-22/LEG/VSIP HP     | 50.000.000.000         |                       |
| Lãi phạt do chậm thanh toán tiền đất- Becamex                                                  | 128.172.421.800        |                       |
| Tiền chi thanh lý thu hồi đất Chơn Thành                                                       | 80.499.669.996         |                       |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                                                               | 28.670.367.250         | 13.683.108.959        |
| <b>Cộng</b>                                                                                    | <b>352.737.127.924</b> | <b>63.468.665.356</b> |

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay****19a. Vay ngắn hạn**

|                                                                                    | <u>Số cuối kỳ</u>        | <u>Số đầu năm</u>      |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>                                                      | <i>1.053.557.323.524</i> | <i>995.022.183.549</i> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup> | 699.973.193.955          | 690.475.889.849        |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>           | 318.767.668.849          | 304.546.293.700        |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương                        | 34.816.460.720           |                        |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)</i>                          | <i>1.299.199.992</i>     | <i>4.026.399.996</i>   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương                | -                        | -                      |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai                           | 360.000.000              | 2.148.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh                              | 939.199.992              | 1.878.399.996          |
| <b>Cộng</b>                                                                        | <b>1.054.856.523.516</b> | <b>999.048.583.545</b> |

(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 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ Westerland (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



## 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- án Phú Chánh, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Chơn Thành Bình Phước và cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn tại chính ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2a và V.7, V.10)
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương 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 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn tại chính ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2a).

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

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 kỳ               |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 995.022.183.549        | 184.045.929.385                 |                           | (125.510.789.410)            | 1.053.557.323.524        |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 4.026.399.996          |                                 |                           | (2.727.200.004)              | 1.299.199.992            |
| <b>Cộng</b>             | <b>999.048.583.545</b> | <b>184.045.929.385</b>          |                           | <b>(128.237.989.414)</b>     | <b>1.054.856.523.516</b> |

#### 19b. Vay dài hạn

|                                                                           | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Trái phiếu thường dài hạn</b>                                          | <b>684.985.000.000</b> | <b>681.835.000.000</b> |
| Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>                                        | 700.000.000.000        | 700.000.000.000        |
| Chi phí phát hành trái phiếu                                              | (15.015.000.000)       | (18.165.000.000)       |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>                                              | <b>2.825.333.336</b>   | <b>2.825.333.336</b>   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương       | -                      | -                      |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup> | 1.260.000.000          | 1.260.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>    | 1.565.333.336          | 1.565.333.336          |
| <b>Cộng</b>                                                               | <b>687.810.333.336</b> | <b>684.660.333.336</b> |

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm được phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank để tăng quy mô vốn hoạt động để phục vụ hoạt động kinh doanh của 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 - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP; trả nợ vay và lãi vay cho các ngân hàng....

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben 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).





**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (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 áp thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các máy móc, thiết bị vận tải (xem thuyết minh số V.9). Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

|                           | <b>Tổng nợ</b>         | <b>Từ 01 năm trở xuống</b> | <b>Trên 01 năm đến 05 năm</b> |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>         |                        |                            |                               |
| Vay dài hạn ngân hàng     | 4.124.533.328          | 1.299.199.992              | 2.825.333.336                 |
| Trái phiếu thường dài hạn | 684.985.000.000        | -                          | 684.985.000.000               |
| <b>Cộng</b>               | <b>689.109.533.328</b> | <b>1.299.199.992</b>       | <b>687.810.333.336</b>        |
| <b>Số đầu năm</b>         |                        |                            |                               |
| 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               |
| <b>Cộng</b>               | <b>688.686.733.332</b> | <b>4.026.399.996</b>       | <b>684.660.333.336</b>        |

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

|                              | <b>Số đầu năm</b>      | <b>Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn</b> | <b>Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu</b> | <b>Số tiền vay đã trả trong năm</b> | <b>Số cuối kỳ</b>      |
|------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Trái phiếu thường dài hạn    | 681.835.000.000        | -                                     | 3.150.000.000                               | -                                   | 684.985.000.000        |
| Mệnh giá trái phiếu          | 700.000.000.000        | -                                     | -                                           | -                                   | 700.000.000.000        |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (18.165.000.000)       | -                                     | 3.150.000.000                               | -                                   | (15.015.000.000)       |
| Vay dài hạn ngân hàng        | 2.825.333.336          | -                                     | -                                           | -                                   | 2.825.333.336          |
| <b>Cộng</b>                  | <b>684.660.333.336</b> |                                       | <b>3.150.000.000</b>                        |                                     | <b>687.810.333.336</b> |

**19c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

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

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                                   | <b>Số đầu năm</b>     | <b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b> | <b>Chi quỹ</b>         | <b>Số cuối kỳ</b>     |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 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               |
| <b>Cộng</b>                       | <b>21.293.269.521</b> |                                       | <b>(5.099.375.191)</b> | <b>16.193.894.330</b> |

**21. Vốn chủ sở hữu****21a. 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.

**21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

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



KQ-TOTR-23070009

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****21c. Cổ phiếu**

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

**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>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                        |
|----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                                        | <u>Kỳ này</u>                            | <u>Kỳ trước</u>        |
| Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng | 13.100.091.749                           | 432.805.085            |
| Doanh thu bán thành phẩm               | 83.763.865.504                           | 140.207.662.766        |
| Doanh thu bất động sản                 | 52.007.687.094                           | 453.245.737.436        |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng            | 3.784.168.596                            | 86.496.032.549         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ             | 2.834.042.643                            | 3.389.069.065          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>155.489.855.586</b>                   | <b>683.771.306.901</b> |

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2, 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>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u> |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|
|                                                                         | <u>Kỳ này</u>                            | <u>Kỳ trước</u> |
| <b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>             |                                          |                 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                                | 1.058.215.101                            | 2.884.150.823   |
| Xây dựng công trình                                                     | 2.420.532.232                            | 86.071.487.094  |
| Cung cấp dịch vụ                                                        | 40.000.000                               | 4.648.139       |
| <b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>               |                                          |                 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                                | 20.518.183                               | 244.113.643     |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b> |                                          |                 |
| Bán hàng hóa, thành phẩm                                                | 1.502.739.464                            | 3.162.159.692   |

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



KQ-TOTR-23070009



**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

|                                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                          | Kỳ này                            | Kỳ trước               |
| Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng     | 12.855.251.421                    | 311.161.667            |
| Giá vốn thành phẩm                       | 66.672.863.897                    | 111.311.218.447        |
| Giá vốn bất động sản                     | 30.194.816.660                    | 352.980.642.289        |
| Giá vốn thi công xây dựng                | 1.721.768.639                     | 79.325.798.353         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp          | 2.439.621.694                     | 3.093.423.508          |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho |                                   | (8.744.146.244)        |
| Giá vốn hàng bán bị trả lại              | (3.371.306.048)                   | (715.617.608)          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>110.513.016.263</b>            | <b>537.562.480.412</b> |

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                      |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                    | Kỳ này                            | Kỳ trước             |
| Lãi tiền gửi ngân hàng             | 13.593.212                        | 657.305.250          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 9.033.200.000                     | 3.132.000.000        |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác |                                   | 39.081.205           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>9.046.793.212</b>              | <b>3.828.386.455</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                                      | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                      | Kỳ này                            | Kỳ trước               |
| Chi phí lãi vay                      | 92.042.862.232                    | 158.352.922.498        |
| Chi phí lãi chậm thanh toán          |                                   | 2.594.103.313          |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu | 3.150.000.000                     | 3.150.000.000          |
| Chi phí tài chính khác               |                                   | -                      |
| <b>Cộng</b>                          | <b>95.192.862.232</b>             | <b>164.097.025.811</b> |

**6. Chi phí bán hàng**

|                                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                  | Kỳ này                            | Kỳ trước              |
| Chi phí cho nhân viên            | 8.723.798.307                     | 9.915.128.333         |
| Chi phí vật liệu, bao bì         | 3.953.154.610                     | 7.313.651.546         |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng         | 782.964.186                       | 993.946.568           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.969.955.438                     | 4.537.159.113         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 510.951.277                       | 720.878.407           |
| Các chi phí khác                 | 5.085.971.057                     | 7.026.072.910         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>22.026.794.875</b>             | <b>30.506.836.877</b> |

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



KQ-TOTR-23070009

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

|                                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                                          | Kỳ này                            | Kỳ trước              |
| Chi phí cho nhân viên                    | 11.146.040.389                    | 12.210.237.849        |
| Chi phí vật liệu quản lý                 | 410.029.304                       | 397.624.943           |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                 | 118.832.215                       | 407.353.490           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định         | 1.444.779.301                     | 604.592.325           |
| Thuế, phí và lệ phí                      | 8.000.000                         | 8.000.000             |
| (Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 744.887.659                       | (2.938.173.092)       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                | 493.764.862                       | 595.900.747           |
| Các chi phí khác                         | 6.841.001.066                     | 6.135.674.193         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>21.207.334.796</b>             | <b>17.421.210.455</b> |

**8. Thu nhập khác**

|                                          | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                          | Kỳ này                            | Kỳ trước               |
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | (106.254.545.455)                 | 100.200.363.693        |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng               | 386.887.500                       | (473.113.047)          |
| Xử lý công nợ không phải trả             | 7.292.470                         | 166.589.146            |
| Các khoản thu nhập khác                  | 22.030.188                        | 222.035.437            |
| <b>Cộng</b>                              | <b>(105.838.335.297)</b>          | <b>100.115.875.229</b> |

**9. Chi phí khác**

|                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                       |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
|                               | Kỳ này                            | Kỳ trước              |
| Phạt do vi phạm hợp đồng      | 128.288.932.777                   | 838.128.352           |
| Chi thanh lý, nhượng bán TSCĐ | (6.335.999.944)                   |                       |
| Thuế bị phạt, bị truy thu     | 209.493.177                       | 17.406.621.731        |
| Các chi phí khác              | 92.412.793                        | 1.995.854             |
| <b>Cộng</b>                   | <b>122.254.838.803</b>            | <b>18.246.745.937</b> |

**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**

|                                  | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này |                        |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
|                                  | Kỳ này                            | Kỳ trước               |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 76.714.726.614                    | 125.567.972.709        |
| Chi phí nhân công                | 28.737.344.656                    | 31.712.696.963         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.850.676.733                     | 8.854.323.491          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.401.395.335                     | 29.757.397.737         |
| Chi phí khác                     | 15.131.990.950                    | 35.823.778.693         |
| <b>Cộng</b>                      | <b>130.836.134.288</b>            | <b>231.716.169.593</b> |

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



KQ-TOTR-23070009



# 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

##### 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*

| Kỳ này                                                       | Tiền lương         | Thưởng             | Thù lao | Cộng thu nhập      |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|--------------------|
| <b>Hội đồng quản trị</b>                                     | <b>307.340.337</b> | <b>192.400.000</b> |         | <b>499.740.337</b> |
| Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch                               | -                  | -                  | -       | -                  |
| (miễn nhiệm 22/4/2022)                                       |                    |                    |         |                    |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)           | 307.340.337        | 192.400.000        |         | 499.740.337        |
| 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                        | -                  | -                  | -       | -                  |
| Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)       | -                  | -                  | -       | -                  |
| <b>Ban Kiểm soát</b>                                         | <b>98.015.520</b>  | <b>15.247.851</b>  |         | <b>113.263.371</b> |
| Bà Nguyễn Thị Thủy Dương - Trưởng ban (Miễn nhiệm 22/4/2022) | -                  | -                  | -       | -                  |
| Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bổ nhiệm 22/4/2022)       | -                  | -                  | -       | -                  |
| Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên                        | 98.015.520         | 15.247.851         |         | 113.263.371        |
| Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)     | -                  | -                  | -       | -                  |
| Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)       | -                  | -                  | -       | -                  |

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



KQ-TOTR-23070009

**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

|                                                              | <b>Tiền lương</b>    | <b>Thưởng</b>      | <b>Thù lao</b>       | <b>Cộng thu nhập</b> |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                                     | <b>629.213.787</b>   | <b>411.092.470</b> | <b>310.000.000</b>   | <b>1.040.306.257</b> |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)    |                      |                    |                      |                      |
| Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)       | 239.096.169          | 169.225.331        | -                    | 408.321.500          |
| Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc                           | 190.388.268          | 121.167.303        | -                    | 311.555.571          |
| Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc                          | 199.729.350          | 120.699.836        | -                    | 320.429.186          |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>1.034.569.644</b> | <b>618.740.321</b> | <b>-</b>             | <b>1.653.309.965</b> |
| <b>Kỳ trước</b>                                              |                      |                    |                      |                      |
| <b>Hội đồng quản trị</b>                                     | <b>87.967.164</b>    | <b>-</b>           | <b>990.000.000</b>   | <b>1.077.967.164</b> |
| Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch (miễn nhiệm 22/4/2022)        | -                    | -                  | 250.000.000          | 250.000.000          |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)           | 87.967.164           | -                  | 120.000.000          | 207.967.164          |
| Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch                                | -                    | -                  | 200.000.000          | 200.000.000          |
| Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập                | -                    | -                  | 60.000.000           | 60.000.000           |
| Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên                        | -                    | -                  | 120.000.000          | 120.000.000          |
| Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc - Thành viên                        | -                    | -                  | 120.000.000          | 120.000.000          |
| Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)       | -                    | -                  | 120.000.000          | 120.000.000          |
| <b>Ban Kiểm soát</b>                                         | <b>69.448.320</b>    | <b>28.636.800</b>  | <b>100.000.000</b>   | <b>198.085.120</b>   |
| 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                        | 69.448.320           | 28.636.800         | 20.000.000           | 118.085.120          |
| Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)     | -                    | -                  | 20.000.000           | 20.000.000           |
| Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)       |                      |                    |                      |                      |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b>                                     | <b>666.268.874</b>   | <b>860.611.855</b> | <b>-</b>             | <b>1.526.880.729</b> |
| Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)    | 128.832.363          | 240.930.009        | -                    | 369.762.372          |
| Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)       | 180.329.708          | 199.011.065        | -                    | 379.340.773          |
| Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc                           | 194.100.585          | 208.901.526        | -                    | 403.002.111          |
| Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc                          | 163.006.218          | 211.769.255        | -                    | 374.775.473          |
| <b>Cộng</b>                                                  | <b>823.684.358</b>   | <b>889.248.655</b> | <b>1.090.000.000</b> | <b>2.802.933.013</b> |

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



KQ-TOTR-23070009



# 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 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 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 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Công ty TNHH Giải pháp VNTT

Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông

Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam

### 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.2 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:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

Kỳ này

Kỳ trước

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

Mua điện

2.934.000

Chi phí lãi chậm thanh toán

2.594.103.313

Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam

Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng

257.178.305

8.369.870.550

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



KQ-TOTR-23070009



# 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

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|                                                                         | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | Kỳ trước   |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| <b>Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương</b>                                  |                                   |            |
| Mua dịch vụ                                                             |                                   | 85.150.000 |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b> |                                   |            |
| Mua hàng hóa, dịch vụ                                                   | 120.548.755                       | -          |
| <b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex</b>              |                                   |            |
| Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất                                    | 314.985.471.078                   |            |

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.19).

*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.5a, V.13, V.14a, V.17 và V.18.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

## 2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

### 3a. Các sai sót

Theo biên bản kiểm toán nhà nước, Công ty xác định chưa đúng chi phí lãi vay được trừ của doanh nghiệp có giao dịch liên kết, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho không đúng quy định, hạch toán giảm giá hàng bán không đúng quy định, hạch toán tài sản thiếu chờ xử lý không đúng quy định, chưa loại trừ khoản hóa đơn trên 20 triệu đồng thanh toán không dùng tiền mặt, hạch toán giá vốn và chi phí khác vào chi phí dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm khi chưa phát sinh doanh thu, hạch toán vào chi phí khoản lãi chậm bán giao Giấy chứng nhận cho khách hàng chưa có đầy đủ chứng từ.

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



KQ-TOTR-23070009



**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**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót**

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

|                                                      | Mã số | Số liệu trước điều chỉnh | Các điều chỉnh   | Số liệu sau điều chỉnh |
|------------------------------------------------------|-------|--------------------------|------------------|------------------------|
| <b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</b>                 |       |                          |                  |                        |
| 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         |
| <b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</b> |       |                          |                  |                        |
| 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         |
| <b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp</b>           |       |                          |                  |                        |
| 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. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

Bình Dương, ngày 21 tháng 7 năm 2023

  
Dương Thị Tâm  
Người lập

  
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

  
Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



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



KQ-TOTR-23070009

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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

|                                  | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Vốn khác<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>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 kỳ trước         | -                         | -                       | -                          | -                        | 14.824.114.168                          | 14.824.114.168    |
| Trích lập các quỹ trong kỳ trước | -                         | -                       | -                          | 22.719.870.244           | (39.759.772.927)                        | (17.039.902.683)  |
| Chia cổ tức trong kỳ trước       | -                         | -                       | -                          | -                        | -                                       | -                 |
| Số dư cuối kỳ trước              | 1.000.000.000.000         | 1.841.123.840           | 4.640.739.814              | 115.282.049.910          | 92.910.237.595                          | 1.214.674.151.159 |
| 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          | -                         | -                       | -                          | -                        | (318.096.352.261)                       | (318.096.352.261) |
| Trích lập các quỹ trong năm nay  | -                         | -                       | -                          | -                        | -                                       | -                 |
| Chia cổ tức trong năm nay        | -                         | -                       | -                          | -                        | -                                       | -                 |
| Số dư cuối năm nay               | 1.000.000.000.000         | 1.841.123.840           | 4.640.739.814              | 115.282.049.910          | (307.840.397.184)                       | 813.923.516.380   |

Đơn vị tính: VND

Dương Thị Tâm  
Người lập

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 21 tháng 7 năm 2023

Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc

