

CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG  
BINH DUONG CONSTRUCTION & CIVIL  
ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc  
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness

Bình Dương, ngày 31 tháng 03 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE

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

To: - The State Securities Commission;  
- Ho Chi Minh Stock Exchange.

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

*Name of organization: BINH DUONG CONSTRUCTION & CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY*

- Mã chứng khoán/Stock code: BCE
- Địa chỉ/Address: Lô G, đường Đồng Khởi, P.Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương
- Điện thoại/ Telephone: 0274.2220888
- E-mail: [info@becamexbce.com.vn](mailto:info@becamexbce.com.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin/ Spokesman: Ông/Mr. Nguyễn Kim Tiên

### 2. Nội dung thông tin công bố/ Content of disclosure:

*Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)./ 2024 Financial Statements of Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company has been audited by A&C Auditing and Consulting Co., LTD.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2025 tại đường dẫn/ *This information was disclosed in the folder Corporate Announcement of section Investor Center on the Company's website on March 31<sup>st</sup> 2025 at : <http://www.becamexbce.com.vn/tin-tuc/tin-cong-ty>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/ *Attached document:*

- BCTCKT 2024/ 2024 Audited Financial Statements.

Đại diện tổ chức

Organization representative



BCE-0125030002

Signature Not Verified



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024</b>	<b>13 - 36</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>37 - 42</b>

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700408992, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 02 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 21 tháng 10 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngày 28 tháng 6 năm 2010, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là BCE.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Lô G, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 – 274) 2220 888
- Fax : (84 – 274) 2220 886

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

- Xây dựng công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp;
- Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất, lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ hoạt động bãi cát);
- 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;
- Môi giới, đấu giá và tư vấn bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng, thiết kế quy hoạch chi tiết, thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ), thiết kế công trình điện trung hạ thế và biến áp từ 35KV trở xuống, thiết kế hệ thống điện chiếu sáng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư;
- Đầu tư tài chính;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất (trừ thiết kế);
- Sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Kim Tiên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2022
Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Ông Phan Hồng Cẩm	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2023

## Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2023
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2023

## Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Kim Tiên	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2022
Ông Lý Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18 tháng 11 năm 2022
Bà Hồ Minh Diễm Thúy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2022
Ông Trần Nhật Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2025

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Kim Tiên – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 10 năm 2022).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Đỗ Quang Ngôn**  
**Chủ tịch**

Ngày 27 tháng 3 năm 2025



# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Dong Da Dist., Hà Nội City, Vietnam  
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn  
Tel: +84 (024) 3735 7879 ktvhn@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0258) 246 5151 ktvnt@a-c.com.vn  
Tel: +84 (0292) 376 4995 ktvct@a-c.com.vn



A & C

www.a-c.com.vn

Số: 1.0730/25/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

**TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
A&C**

Hoàng Thái Vượng

Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1

Người được ủy quyền

Nguyễn Thị Phước Tiên

Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1199-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2025

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>565.087.795.656</b>	<b>501.125.360.435</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>79.118.830.572</b>	<b>35.610.063.979</b>
1. Tiền	111		78.118.830.572	18.110.063.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	17.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5.000.000.000</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.2	5.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>420.587.870.229</b>	<b>390.727.891.166</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	385.676.893.788	304.507.692.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.504.785.821	2.018.239.175
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	34.832.548.173	84.201.959.243
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(2.426.357.553)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>46.874.453.548</b>	<b>47.169.409.311</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	46.874.453.548	47.169.409.311
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.506.641.307</b>	<b>27.617.995.979</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	221.757.579	335.121.016
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.163.161.164	24.460.204.775
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	1.121.722.564	2.822.670.188
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Số cuối năm		Số đầu năm	
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>138.953.235.697</b>		<b>164.119.463.551</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>48.480.540.970</b>		<b>86.915.929.534</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	48.167.700.970		86.603.089.534
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-		-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-		-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-		-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-		-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	312.840.000		312.840.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-		-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>24.496.207.630</b>		<b>35.892.434.400</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	11.036.668.129		16.690.735.642
- Nguyên giá	222		52.489.340.526		58.024.503.226
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.452.672.397)		(41.333.767.584)
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	13.459.539.501		19.201.698.758
- Nguyên giá	228		17.648.555.385		22.681.408.070
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.189.015.884)		(3.479.709.312)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>21.679.472.460</b>		<b>-</b>
- Nguyên giá	231		22.186.448.460		-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(506.976.000)		-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>		<b>12.674.400.139</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-		-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	-		12.674.400.139
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>41.042.795.385</b>		<b>25.538.633.948</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	50.000.000.000		30.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-		-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-		-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.13	(8.957.204.615)		(4.461.366.052)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-		-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.254.219.252</b>		<b>3.098.065.530</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3.254.219.252		3.098.065.530
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	-		-
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>704.041.031.353</b>		<b>665.244.823.986</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>316.395.537.121</b>	<b>352.488.070.243</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>316.395.537.121</b>	<b>352.488.070.243</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	121.213.457.361	107.475.075.419
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	77.057.251.697	91.663.428.491
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	79.388.295	14.383.032
4. Phải trả người lao động	314	V.18	1.321.229.557	1.197.284.258
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	18.529.379.355	32.361.231.463
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	3.543.559.661	5.468.342.754
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	81.540.100.468	102.608.254.351
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.22	11.028.985.334	8.475.415.082
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	2.082.185.393	3.224.655.393
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả 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		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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


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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>387.645.494.232</b>	<b>312.756.753.743</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>387.645.494.232</b>	<b>312.756.753.743</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	156.705.545	156.705.545
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	23.363.244.922	23.363.244.922
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	14.125.543.765	(60.763.196.724)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		(60.763.196.724)	(60.763.196.724)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		74.888.740.489	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>704.041.031.353</b>	<b>665.244.823.986</b>

  
Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập

  
Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	282.843.872.702	82.691.594.410
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.086.969.722	17.533.947.631
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		277.756.902.980	65.157.646.779
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	168.614.031.866	51.719.715.307
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		109.142.871.114	13.437.931.472
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	232.394.625	588.080.487
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.790.947.278	11.616.619.302
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.295.108.715	8.963.898.399
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	23.335.838.123	20.036.348.004
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		77.248.480.338	(17.626.955.347)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.342.711.891	2.042.577.559
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.201.615.237	4.282.758.345
13. Lợi nhuận khác	40		141.096.654	(2.240.180.786)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		77.389.576.992	(19.867.136.133)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	2.500.836.503	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		74.888.740.489	(19.867.136.133)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9		

Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lậpLương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		77.389.576.992	(19.867.136.133)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	2.479.915.358	2.191.580.840
- Các khoản dự phòng	03	V6, V.13, V.22	9.475.766.368	4.142.804.962
- 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.7	(200.195.503)	(928.499.234)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	4.295.108.715	8.963.898.399
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		93.440.171.930	(5.497.351.166)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.374.342.490	10.869.807.779
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		294.955.763	(18.670.022.826)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(18.365.940.403)	27.595.099.223
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(42.790.285)	177.537.505
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19, VI.5	(4.629.962.691)	(8.657.522.908)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(1.142.470.000)	(66.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>70.928.306.804</b>	<b>5.751.047.607</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.9, V.20	(291.684.974)	(1.270.923.999)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	359.370.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(5.000.000.000)	-
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	V.13	(1.108.740.403)	-
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	81.636.599	569.129.234
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(6.318.788.778)</b>	<b>(342.424.765)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌ**

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




**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.21	104.603.751.688	79.506.222.978
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(125.671.905.571)	(68.416.171.266)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20, V.24	(32.597.550)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(21.100.751.433)</b>	<b>11.090.051.712</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>43.508.766.593</b>	<b>16.498.674.554</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>35.610.063.979</b>	<b>19.111.389.425</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>79.118.830.572</b>	<b>35.610.063.979</b>

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025

  
Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập  
Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng  
Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng các loại nhà ở; Xây dựng công trình giao thông; San lấp mặt bằng; Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư và khu công nghiệp.

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

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

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

Trong năm Công ty tăng góp vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương – công ty con từ 30.000.000.000 VND lên 50.000.000.000 VND. Ngoài ra, nhà máy HDPE đã hoàn thành trị giá 12.674.400.139 VND được cho công ty con thuê và Công ty cũng chuyển 3 căn nhà Lô G26, G27, G28 tại đường Lý Thái Tổ, phường Hòa Phú, Thành phố mới Bình Dương (trước đây được sử dụng làm nhà kho, hiện tại đang để trống) sang bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá để tìm kiếm đối tác thực hiện để chuyển nhượng.

#### 6. Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương có trụ sở chính tại lô C-5B và C-6B-CN đường NA4, Khu công nghiệp Mỹ Phước 2, phường Mỹ Phước, TP. Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100,00%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

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

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 97 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 97 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.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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 và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 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 hạn được nắm giữ 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 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.

##### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con 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.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con. Nếu công ty con 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 cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

#### **5. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:
  - Xây dựng dự án bất động sản: bao gồm chi phí xây dựng, lãi vay và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
  - Sản xuất sản phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- 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, 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.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**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 chủ yếu là tiền thuê đất.

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

### 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	05 – 25
Máy móc và thiết bị	05 – 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08
Tài sản cố định hữu hình khác	04 – 05

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### Quyền sử dụng đất

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### *Chương trình phần mềm*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 – 08 năm.

#### **10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê là nhà máy HDPE, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 25 năm.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

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

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

Mức trích lập dự phòng bảo hành từ 01% đến 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

#### 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.

#### 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 thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

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

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa 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 cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại 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 (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa 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.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

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

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

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

### *Tiền lãi*

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

## 16. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**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, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản 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 XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**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 và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	557.316.873	1.809.178.163
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	77.561.513.699	16.300.885.816
Các khoản tương đương tiền ( <i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng</i> )	1.000.000.000	17.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>79.118.830.572</u></b>	<b><u>35.610.063.979</u></b>

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu các bên liên quan</i></b>	<b><i>66.025.256.341</i></b>	<b><i>73.674.633.398</i></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	45.431.661.607	2.577.956.160
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	9.426.846.945	61.914.427.003
Công ty Cổ phần Setia Becamex	4.769.257.936	4.968.957.782
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	4.137.562.453	4.137.562.453
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	2.259.927.400	75.730.000
<b><i>Phải thu các khách hàng khác</i></b>	<b><i>315.693.828.714</i></b>	<b><i>230.833.059.350</i></b>
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình	20.765.873.459	20.765.873.459
Bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh (*)	46.441.799.270	15.300.000.000
Các khách hàng khác (*)	252.443.964.718	194.767.185.891
<b>Cộng</b>	<b><u>385.676.893.788</u></b>	<b><u>304.507.692.748</u></b>

(\*) Trong đó, Công ty đã nghiệm thu, bàn giao 178 căn nhà của dự án Bàu Bàng giai đoạn 2 cho các khách hàng và ghi nhận doanh thu hoạt động xây dựng trong năm là 171.069.067.098 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty đã thu được tiền của khách hàng là 42.592.177.866 VND, số dư phải thu còn lại là 142.162.414.614 VND sẽ được thu tiền theo thời hạn thanh toán dựa trên điều khoản quy định về tiến độ thanh toán trên các hợp đồng, phụ lục hợp đồng và thỏa thuận thanh toán giữa các bên.

**3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

Phải thu dài hạn các khách hàng mua bất động sản.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	2.240.708.511	-
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Thiên Đại Việt	-	1.549.379.886
Các nhà cung cấp khác	264.077.310	468.859.289
<b>Cộng</b>	<b><u>2.504.785.821</u></b>	<b><u>2.018.239.175</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>4.137.500.000</b>	-	<b>18.686.659.448</b>	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương – Phải thu tiền chi hộ	-	-	14.252.054.730	-
Ông Lý Tấn Trí – Phải thu tiền đất ứng trước dự án Bàu Bàng	4.137.500.000	-	4.434.604.718	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>30.695.048.173</b>	-	<b>65.515.299.795</b>	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước chuyển nhượng bất động sản	-	-	799.888.879	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	12.000.000	-	51.000.000	-
Tạm ứng	21.910.000	-	11.488.500	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	118.558.904	-	-	-
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	130.925.000	-	116.126.350	-
Phải thu tiền đất đã chi hộ	27.029.375.000	-	61.733.020.282	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.382.279.269	-	2.803.775.784	-
<b>Cộng</b>	<b>34.832.548.173</b>	-	<b>84.201.959.243</b>	-

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Phải thu về khoản ký quỹ tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (là bên liên quan) về việc thi công giai đoạn 1 Thành phố mới Bình Dương.

**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore (bên liên quan)	Trên 03 năm	4.137.562.453	2.068.781.226	-	-
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Đông Thâm	Trên 03 năm	357.576.326	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>4.495.138.779</b>	<b>2.068.781.226</b>	-	-

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	2.426.357.553	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.426.357.553</b>	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	301.043.248	-	188.370.185	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây dựng	17.891.818.135	-	24.120.681.370	-
Thành phẩm bất động sản	22.821.632.353	-	17.533.947.631	-
Hàng hóa	5.859.959.812	-	5.326.410.125	-
<b>Cộng</b>	<b>46.874.453.548</b>	<b>-</b>	<b>47.169.409.311</b>	<b>-</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	28.398.056	10.733.331
Chi phí sửa chữa	39.862.573	59.814.560
Phí thuê máy chủ, bảo trì phần mềm eoffice	153.496.950	264.573.125
<b>Cộng</b>	<b>221.757.579</b>	<b>335.121.016</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất trả trước	2.998.395.858	3.098.065.530
Chi phí trả trước dài hạn khác	255.823.394	-
<b>Cộng</b>	<b>3.254.219.252</b>	<b>3.098.065.530</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

Thông tin về biến động của tài sản cố định hữu hình được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.147.804.172 VND (số đầu năm là 2.397.253.248 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Ngoài ra, tòa nhà văn phòng từ ô 29 đến ô 32, block G, lô C4, khu nhà ở C2, C4 Khu đô thị mới thuộc phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.740.553.097 VND (số đầu năm là 6.050.715.841 VND) đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 019TC24 ngày 17 tháng 4 năm 2024 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản tín dụng phát sinh trong tương lai của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng cho vay số 026B24-BCE ngày 17 tháng 4 năm 2024.

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	17.843.273.797	4.838.134.273	22.681.408.070
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(5.032.852.685)	-	(5.032.852.685)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.810.421.112</b>	<b>4.838.134.273</b>	<b>17.648.555.385</b>
<b>Trong đó:</b>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	61.632.000	61.632.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.805.254.257	1.674.455.055	3.479.709.312
Khấu hao trong năm	112.243.788	597.062.784	709.306.572
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.917.498.045</b>	<b>2.271.517.839</b>	<b>4.189.015.884</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	16.038.019.540	3.163.679.218	19.201.698.758
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.892.923.067</b>	<b>2.566.616.434</b>	<b>13.459.539.501</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước II, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.582.447.766 VND (số đầu năm là 3.694.691.554 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Ngoài ra, Quyền sử dụng đất từ ô 29 đến ô 32, block G, lô C4, khu nhà ở C2, C4 Khu đô thị mới thuộc phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có nguyên giá bằng giá trị còn lại là 7.310.475.301 VND đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 019TC24 ngày 17 tháng 4 năm 2024 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản tín dụng phát sinh trong tương lai của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng cho vay số 026B24-BCE ngày 17 tháng 4 năm 2024.

**11. Bất động sản đầu tư****11a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	-	-	-
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	12.674.400.139	-	-
Khấu hao trong năm	-	506.976.000	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.674.400.139</b>	<b>506.976.000</b>	<b>12.167.424.139</b>

**11b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

	Quyền sử dụng đất	Nhà	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	-	4.479.195.636	4.479.195.636
Chuyển từ tài sản cố định vô hình	5.032.852.685	-	5.032.852.685
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.032.852.685</b>	<b>4.479.195.636</b>	<b>9.512.048.321</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn đã trích theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Tồn thất do giảm giá trị trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.032.852.685</b>	<b>4.479.195.636</b>	<b>9.512.048.321</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Quyền sử dụng đất (G26-G28)	5.032.852.685	-	5.032.852.685
Nhà văn phòng (G26-G28)	4.479.195.636	-	4.479.195.636
Nhà máy HDPE	12.674.400.139	506.976.000	12.167.424.139
<b>Cộng</b>	<b>22.186.448.460</b>	<b>506.976.000</b>	<b>21.679.472.460</b>

Quyền sử dụng đất và tòa nhà văn phòng gắn liền với đất tại ô 28, block G, lô C4, khu nhà ở C2, C4 Khu đô thị mới thuộc phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có giá trị còn lại là 9.512.048.321 VND đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 019TC24 ngày 17 tháng 4 năm 2024 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản tín dụng phát sinh trong tương lai của Công ty tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương theo Hợp đồng cho vay số 026B24-BCE ngày 17 tháng 4 năm 2024.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là công trình xây dựng nhà máy HDPE. Chi tiết như sau:

Số đầu năm	12.674.400.139
Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	(12.674.400.139)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>

#### 13. Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương với giá gốc và dự phòng tại ngày kết thúc năm tài chính lần lượt là 50.000.000.000 VND và 8.678.858.201 VND (số đầu năm là 30.000.000.000 VND và 4.461.366.052 VND).

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3703006434 thay đổi lần thứ 03 ngày 14 tháng 7 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, trong năm Công ty đã đầu tư thêm 1.108.740.403 VND bằng tiền và chuyển đổi khoản phải thu 18.891.259.597 VND thành vốn góp vào Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương. Tổng khoản đầu tư thêm trong năm là 20.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 50.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ (số đầu năm là 30.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ).

#### Giá trị hợp lý

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

#### Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương đã đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh từ tháng 7 năm 2022 và kết quả hoạt động kinh doanh trong năm bị lỗ.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	4.461.366.052	1.808.645.149
Trích lập dự phòng bổ sung	4.495.838.563	2.652.720.903
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.957.204.615</b>	<b>4.461.366.052</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Giao dịch với các công ty con*

Trong năm, Công ty phát sinh các giao dịch với Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Góp vốn	20.000.000.000	-
Phải thu tiền chi hộ	4.639.204.867	439.000.000
Mua hàng hóa	4.153.757.960	6.219.108.500
Cho thuê nhà xưởng	1.964.034.000	-
Cung cấp dịch vụ vận chuyển	22.000.000	69.000.000

**14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại***Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận*

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay <sup>(i)</sup>	-	16.488.534.506
Lỗi tính thuế <sup>(ii)</sup>	-	51.623.544.661
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>68.112.079.167</b>

(i) Số dư đầu năm là chi phí lãi vay năm 2022 và năm 2023 không được trừ. Theo quy định tại Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, từ kỳ tính thuế năm 2019 trở đi, phần chi phí lãi vay không được trừ được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Trong năm, Công ty đã chuyển toàn bộ lãi vay không được trừ năm 2022 và 2023 giảm vào thu nhập chịu thuế trong năm nay của Công ty.

(ii) Số dư đầu năm là khoản lỗ tính thuế năm 2022. Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Trong năm, Công ty đã chuyển toàn bộ lỗ tính thuế năm 2022 vào thu nhập tính thuế năm nay của Công ty.

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>96.796.590.071</i>	<i>99.927.120.091</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	95.634.299.444	97.062.098.668
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	1.040.518.500	1.595.726.043
Công ty Cổ phần Bệnh viện Da khoa Quốc tế Becamex	104.459.000	-
Công ty Cổ phần Setia Becamex	2.438.128	-
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	-	1.269.295.380
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	14.874.999	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>24.416.867.290</i>	<i>7.547.955.328</i>
<b>Cộng</b>	<b>121.213.457.361</b>	<b>107.475.075.419</b>

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (là bên liên quan)	77.057.251.697	81.172.856.891
Các khách hàng khác	-	10.490.571.600
<b>Cộng</b>	<b><u>77.057.251.697</u></b>	<b><u>91.663.428.491</u></b>

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

Thông tin về biến động của Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

***Thuế giá trị gia tăng***

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

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với một số hàng hóa, dịch vụ là 8% theo Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 110/2023/QH15 ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Quốc hội.

Từ ngày 01 tháng 7 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với một số hàng hóa, dịch vụ là 8% theo Nghị định 72/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	77.389.576.992	(19.867.136.133)
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 <sup>(i)</sup>	-	8.375.817.912
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	3.226.684.692	4.295.616.345
- Các khoản điều chỉnh giảm	<u>(16.488.534.506)</u>	-
Thu nhập chịu thuế	64.127.727.178	(7.195.701.876)
Lỗi các năm trước được chuyển	<u>(51.623.544.661)</u>	-
Thu nhập tính thuế	12.504.182.517	(7.195.701.876)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>2.500.836.503</u></b>	<b>-</b>

(i) Chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ trong trường hợp tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn mức quy định. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ.

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

***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho nhân viên.

**19. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	332.696.809	667.550.785
Trích trước chi phí công trình nhà phố thương mại dịch vụ công nhân Lai Uyên - Bàu Bàng	17.515.041.900	-
Trích trước chi phí công trình nhà ở công nhân Bình Phước Lô AM16	-	25.001.632.013
Trích trước chi phí công trình Nhà xưởng Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình Giai đoạn 2 (6 xưởng)	-	2.393.598.620
Trích trước chi phí dự án Hệ thống đường, thoát nước mưa, nước thải khu R2A - Ecolakes	681.640.646	1.561.434.528
Trích trước chi phí công trình Chung cư cao tầng khu 6 Vietsing (ép cọc thử)	-	1.578.885.929
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	1.158.129.588
<b>Cộng</b>	<b><u>18.529.379.355</u></b>	<b><u>32.361.231.463</u></b>

**20. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b><u>2.682.135.000</u></b>	<b><u>4.635.949.065</u></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Phải trả tiền đất ứng trước cho khách hàng	2.682.135.000	4.433.025.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Chi hệ Lệ phí trước bạ Nhà văn phòng Công ty BCE (G26 → G32)	-	202.924.065
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b><u>861.424.661</u></b>	<b><u>832.393.689</u></b>
Cổ tức phải trả	422.717.345	455.314.895
Nhận ký quỹ ngắn hạn	360.000.000	120.000.000
Kinh phí công đoàn	78.707.316	79.634.916
Chi phí bảo hành giữ lại của nhà thầu	-	176.943.878
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.543.559.661</u></b>	<b><u>5.468.342.754</u></b>

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

**21. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	32.550.829.628	102.608.254.351
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	48.989.270.840	-
<b>Cộng</b>	<b><u>81.540.100.468</u></b>	<b><u>102.608.254.351</u></b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động và thực hiện bảo lãnh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được thế chấp bằng một số tài sản cố định hữu hình và quyền sử dụng đất của Công ty (xem thuyết minh số V.9 và V.10).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thực hiện bảo lãnh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được thế chấp bằng một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất và bất động sản đầu tư của Công ty (xem thuyết minh số V.9, V.10 và V.11).

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	102.608.254.351	91.518.202.639
Số tiền vay phát sinh	104.603.751.688	79.506.222.978
Số tiền vay đã trả	<u>(125.671.905.571)</u>	<u>(68.416.171.266)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>81.540.100.468</u></b>	<b><u>102.608.254.351</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn và không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**22. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	8.475.415.082	4.089.456.220
Tăng do trích lập	5.541.381.864	1.490.084.058
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	-	2.895.874.804
Số hoàn nhập	<u>(2.987.811.612)</u>	<u>-</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>11.028.985.334</u></b>	<b><u>8.475.415.082</u></b>

**23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	3.083.844.462	(1.142.470.000)	1.941.374.462
Quỹ phúc lợi	140.810.931	-	140.810.931
<b>Cộng</b>	<b><u>3.224.655.393</u></b>	<b><u>(1.142.470.000)</u></b>	<b><u>2.082.185.393</u></b>

**24. Vốn chủ sở hữu****24a. 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 03 đính kèm.

**24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	155.472.580.000	155.472.580.000
Các cổ đông khác	194.527.420.000	194.527.420.000
<b>Cộng</b>	<b><u>350.000.000.000</u></b>	<b><u>350.000.000.000</u></b>

**24c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

#### 24d. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2022, cổ tức năm 2021 phân phối cho cổ đông là 17.500.000.000 VND và thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 350.000.000.000 VND lên 700.000.000.000 VND để bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 4 năm 2023 đã thống nhất hoãn chi trả cổ tức năm 2021 và không thực hiện chia cổ tức năm 2022 để tập trung nguồn vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời cũng đã thông qua việc không thực hiện phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 4 năm 2024 đã thống nhất không chi trả cổ tức năm 2021 với tổng số cổ tức hoãn chi là 17.500.000.000 VND để tập trung nguồn vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	3.810.745.550	939.682.500
Doanh thu bán bất động sản	-	7.220.909.091
Doanh thu hoạt động xây dựng	277.069.093.152	74.531.002.819
Doanh thu khác	1.964.034.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>282.843.872.702</u></b>	<b><u>82.691.594.410</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về cung cấp dịch vụ cho công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.13, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Xây dựng công trình	77.816.983.782	3.286.028.947
Bán hàng hóa	3.810.745.550	939.682.500
<b>Công ty Cổ phần Setia Becamex</b>		
Xây dựng công trình	7.281.551.338	12.173.680.821
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước</b>		
Xây dựng công trình	20.901.490.934	59.071.293.051

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.620.208.273	892.698.375
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	155.395.225.565	49.336.932.874
Dự phòng bảo hành công trình	5.541.381.864	1.490.084.058
Giá vốn khác	4.057.216.164	-
<b>Cộng</b>	<b><u>168.614.031.866</u></b>	<b><u>51.719.715.307</u></b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	32.199.122	18.951.253
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	200.195.503	569.129.234
<b>Cộng</b>	<b><u>232.394.625</u></b>	<b><u>588.080.487</u></b>

**5. Chi phí hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.295.108.715	8.963.898.399
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	4.495.838.563	2.652.720.903
<b>Cộng</b>	<b><u>8.790.947.278</u></b>	<b><u>11.616.619.302</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	15.338.390.353	15.148.410.333
Chi phí đồ dùng văn phòng	399.177.006	903.288.339
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.355.238.590	1.261.657.688
Dự phòng phải thu khó đòi	2.426.357.553	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.985.752.146	1.469.102.369
Các chi phí khác	1.830.922.475	1.253.889.275
<b>Cộng</b>	<b><u>23.335.838.123</u></b>	<b><u>20.036.348.004</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	359.370.000
Thu từ các khoản tồn lâu không thanh toán	-	1.314.207.559
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.987.811.612	-
Thu tiền lãi chậm nộp căn hộ	1.587.690	300.000.000
Thu nhập khác	353.312.589	69.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.342.711.891</u></b>	<b><u>2.042.577.559</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bồi thường, lãi phạt	3.201.614.522	4.273.238.822
Chi phí khác	715	9.519.523
<b>Cộng</b>	<b><u>3.201.615.237</u></b>	<b><u>4.282.758.345</u></b>

**9. Lãi trên cổ phiếu**

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.513.538.949	903.288.339
Chi phí nhân công	22.892.600.581	51.022.288.898
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.479.915.358	2.191.580.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.929.332.828	48.333.263.584
Chi phí khác	6.078.951.919	1.742.684.744
<b>Cộng</b>	<b><u>198.894.339.635</u></b>	<b><u>104.193.106.405</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng cho thuê hoạt động như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	1.964.034.000	1.964.034.000
Trên 01 năm đến 05 năm	1.964.034.000	3.928.068.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.928.068.000</u></b>	<b><u>5.892.102.000</u></b>

Khoản cho thuê mặt bằng theo Hợp đồng số 01/2023-HĐKT ngày 29 tháng 12 năm 2023 bao gồm 1.980 m<sup>2</sup> nhà xưởng sản xuất và 202,26 m<sup>2</sup> nhà văn phòng tại địa chỉ Lô C- 5B-CN, C-6B-CN đường NA4, Khu công nghiệp Mỹ Phước II, phường Mỹ Phước, TP. Bến Cát, tỉnh Bình Dương với đơn giá cho thuê 75.000 VND/m<sup>2</sup>/tháng. Hợp đồng thuê được ký với thời hạn 03 năm tính từ ngày ký hợp đồng cho thuê.

### 2. 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.

#### 2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). 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 nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại thuyết minh số V.5a.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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 thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt và Ban kiểm soát*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Ông Đỗ Quang Ngôn – Chủ tịch	-	-
Ông Nguyễn Kim Tiên – Thành viên	-	-
Ông Huỳnh Vĩnh Thành – Thành viên	-	-
Ông Trần Thiện Thế - Thành viên	-	-
Ông Phan Hồng Cẩm – Thành viên	-	-
<b>Các thành viên Ban kiểm soát</b>		
Ông Nguyễn Hải Hoàng – Trưởng ban	-	-
Bà Lê Thị Thùy Dương – Thành viên	-	-
Bà Huỳnh Thị Quế Anh – Thành viên	-	-
<b>Các thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Ông Nguyễn Kim Tiên – Tổng Giám đốc	708.760.000	608.760.000
Ông Lý Tấn Trí – Phó Tổng Giám đốc	568.760.000	488.760.000
Bà Hồ Minh Diễm Thúy – Phó Tổng Giám đốc	568.760.000	488.760.000
Bà Lương Thị Quỳnh Hoa – Kế toán trưởng	498.760.000	428.760.000
Ông Bùi Duy Hiếu – Giám đốc tài chính	-	15.556.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.345.040.000</u></b>	<b><u>2.030.596.000</u></b>

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương	Công ty con
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Công ty góp vốn
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần – Tổng Công ty Nước – Môi trường Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH MTV Phát triển và Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

##### Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Nhận ứng trước tiền xây dựng	-	82.187.713.991
Nhờ chi hộ	-	202.924.065
Phí dịch vụ phải trả	344.371.183	292.283.303
Nhận tiền ký quỹ	50.000.000	
<b>Công ty Cổ phần Setia Becamex</b>		
Phí dịch vụ	49.797.912	-
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Phí dịch vụ	583.456.378	629.234.935
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex</b>		
Phí dịch vụ	104.459.000	98.996.000
<b>Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước</b>		
Phí dịch vụ	415.623.612	-

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3a, V.5, V.15, V.16 và V.20.

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

### 3. Thông tin về bộ phận

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

#### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục 04 đính kèm.

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 4. Sai sót

Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố các căn nhà M12, M14, M21 của dự án Richtown và căn hộ I6 của dự án Mỹ Phước khách hàng trả lại giảm trừ doanh thu và giá vốn năm trước. Ảnh hưởng của các điều chỉnh này đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:


	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	339.446.492.748	(34.938.800.000)	304.507.692.748
Hàng tồn kho	141	29.635.461.680	17.533.947.631	47.169.409.311
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	20.502.396.042	3.957.808.733	24.460.204.775
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	82.928.728.491	8.734.700.000	91.663.428.491
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(38.581.453.088)	(22.181.743.636)	(60.763.196.724)
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	104.873.338.046	(22.181.743.636)	82.691.594.410
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	17.533.947.631	17.533.947.631
Giá vốn hàng bán	11	69.253.662.938	(17.533.947.631)	51.719.715.307
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	2.314.607.503	(22.181.743.636)	(19.867.136.133)
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	2.314.607.503	(22.181.743.636)	(19.867.136.133)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(20.111.183.488)	30.980.991.267	10.869.807.779
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.136.075.195)	(17.533.947.631)	(18.670.022.826)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	18.860.399.223	8.734.700.000	27.595.099.223

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

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

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025

  
Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập biểu

  
Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

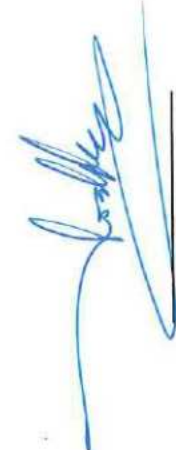
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 01: Bảng tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá						
Số đầu năm	23.713.686.688	16.776.692.946	15.903.323.582	1.362.661.383	268.138.627	58.024.503.226
Mua trong năm	-	-	-	88.760.909	-	88.760.909
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	12.674.400.139	-	-	-	-	12.674.400.139
Chuyển sang bất động sản đầu tư chờ tăng giá	(5.623.923.609)	-	-	-	-	(5.623.923.609)
Chuyển sang bất động sản đầu tư cho thuê	(12.674.400.139)	-	-	-	-	(12.674.400.139)
Số cuối năm	18.089.763.079	16.776.692.946	15.903.323.582	1.451.422.292	268.138.627	52.489.340.526
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	973.846.400	15.072.554.763	13.407.797.473	1.271.074.383	268.138.627	30.993.411.646
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	9.001.268.401	15.758.188.030	15.002.161.383	1.504.011.143	268.138.627	41.533.761.584
Khấu hao trong năm	678.355.392	147.813.268	415.921.020	21.543.106	-	1.263.632.786
Chuyển sang bất động sản đầu tư chờ tăng giá	(1.144.727.973)	-	-	-	-	(1.144.727.973)
Số cuối năm	8.534.895.820	15.906.001.298	15.418.082.403	1.325.554.249	268.138.627	41.452.672.397
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	14.712.418.287	1.018.504.916	901.162.199	58.650.240	-	16.690.735.642
Số cuối năm	9.554.867.259	870.691.648	485.241.179	125.868.043	-	11.036.668.129
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-



Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025



Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc



Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024


**Phụ lục 02: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Giảm khác (*)	Phải nộp	
	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	Phải thu	Phải nộp	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.822.670.188	2.500.836.503	-	(799.888.879)	-	1.121.722.564
Thuế thu nhập cá nhân	14.383.032	-	259.310.623	(194.305.360)	-	79.388.295	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.383.032</b>	<b>2.822.670.188</b>	<b>2.763.147.126</b>	<b>(197.305.360)</b>	<b>(799.888.879)</b>	<b>79.388.295</b>	<b>1.121.722.564</b>

(\*) Kết chuyển thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của hoạt động kinh doanh bất động sản giảm trừ thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm.

Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025

  
Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập

  
Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

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

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


### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Phụ lục 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(40.896.060.591)	332.623.889.876
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	(19.867.136.133)	(19.867.136.133)
Số dư cuối năm trước	<b>350.000.000.000</b>	<b>156.705.545</b>	<b>23.363.244.922</b>	<b>(60.763.196.724)</b>	<b>312.756.753.743</b>
Số dư đầu năm nay	350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(60.763.196.724)	312.756.753.743
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	74.888.740.489	74.888.740.489
Số dư cuối năm nay	<b>350.000.000.000</b>	<b>156.705.545</b>	<b>23.363.244.922</b>	<b>14.125.543.765</b>	<b>387.645.494.232</b>

Đơn vị tính: VND

  
**Wương Nguyễn Thanh Hậu**  
Người lập

  
**Lương Thị Quỳnh Hoa**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Kim Tiên**  
Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

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

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(5.086.969.722)	277.069.093.152	5.774.779.550	-	277.756.902.980
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>(5.086.969.722)</b>	<b>277.069.093.152</b>	<b>5.774.779.550</b>	<b>-</b>	<b>277.756.902.980</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(5.086.969.722)	116.132.485.723	(1.902.644.887)	-	109.142.871.114
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(23.335.838.123)	(23.335.838.123)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	85.807.032.991	85.807.032.991
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	232.394.625	232.394.625
Chi phí tài chính	-	-	-	(8.790.947.278)	(8.790.947.278)
Thu nhập khác	-	-	-	3.342.711.891	3.342.711.891
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(3.201.615.237)	(3.201.615.237)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	(2.500.836.503)	(2.500.836.503)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74.888.740.489</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>319.606.700</b>	<b>88.760.909</b>	<b>-</b>	<b>408.367.609</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>2.136.392.336</b>	<b>506.976.000</b>	<b>-</b>	<b>2.643.368.336</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>4.979.927.805</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.979.927.805</b>



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

Địa chỉ: Lò G, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(10.313.038.540)	74.531.002.819	939.682.500	-	65.157.646.779
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>(10.313.038.540)</b>	<b>74.531.002.819</b>	<b>939.682.500</b>	-	<b>65.157.646.779</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(10.313.038.540)	23.703.985.887	46.984.125	-	13.437.931.472
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(20.036.348.004)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(6.598.416.532)
Doanh thu hoạt động tài chính					588.080.487
Chi phí tài chính					(11.616.619.302)
Thu nhập khác					2.042.577.559
Chi phí khác					(4.282.758.345)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>(19.867.136.133)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	<b>1.473.848.064</b>	-	<b>1.473.848.064</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	<b>2.224.804.064</b>	-	-	<b>2.224.804.064</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	-	<b>1.490.084.058</b>	-	-	<b>1.490.084.058</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Phụ lục 04: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	239.875.843.861	275.198.707.706	30.055.183.066	-	545.129.734.633
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	158.911.296.720
<b>Tổng tài sản</b>					<b>704.041.031.353</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	95.966.996.253	136.344.926.265	77.057.251.697	-	309.369.174.215
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	7.026.362.906
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>316.395.537.121</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	321.130.480.200	177.605.085.148	18.000.810.264	-	516.736.375.612
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	148.508.448.374
<b>Tổng tài sản</b>					<b>665.244.823.985</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	189.393.077.944	151.921.031.482	1.269.295.380	-	342.583.404.806
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	9.904.665.437
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>352.488.070.243</b>

  
Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập

Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

42



Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

**FINANCIAL STATEMENTS**  
FOR THE FISCAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

**BINH DUONG CONSTRUCTION  
AND CIVIL ENGINEERING  
JOINT STOCK COMPANY**

**CONTENTS**

	<b>Page</b>
<b>1. Contents</b>	<b>1</b>
<b>2. Statement of the Board of Management</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Independent auditor's report</b>	<b>5</b>
<b>4. Balance sheet as of 31 December 2024</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Income statement for the fiscal year ended 31 December 2024</b>	<b>10</b>
<b>6. Cash flow statement for the fiscal year ended 31 December 2024</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Notes to the financial statements for the fiscal year ended 31 December 2024</b>	<b>13 - 36</b>
<b>8. Appendix</b>	<b>37 - 42</b>

\*\*\*\*\*

**STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT**

The Board of Management of Binh Duong Construction and Civil Engineering Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") presents this statement together with the Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024.

**Business highlights**

Binh Duong Construction and Civil Engineering Joint Stock Company has been operating under the Business Registration Certificate No. 3700408992, registered for the first time on 25 February 2002 and amended for the 15<sup>th</sup> time on 21 October 2022, granted by Binh Duong Province Department of Planning and Investment of.

On 28 June 2010, the Company's shares were listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange under the stock code of BCE.

**Head office**

- Address : Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province.
- Tel. : (84 – 274) 2220 888
- Fax : (84 – 274) 2220 886

Principal business activities of the Company as in the Business Registration Certificate are as follows:

- Constructing traffic, civil and industrial works;
- Executing civil and industrial electric works;
- Leveling ground;
- Manufacturing, installing steel components, pre-cast reinforced concrete;
- Trading construction materials (except for the sandbank-related activities);
- Making construction, investment and operating infrastructure of residential areas and industrial zones;
- Leasing plants, houses and offices; trading real estate;
- Providing real estate brokerage, auction and consultancy services;
- Advertising real estate; managing real estate;
- Operating real estate trading floor (except for real estate appraisal);
- Designing overall construction sites; designing detailed master plans; designing civil and industrial works; designing traffic works (i.e. road bridge); designing medium and low voltage power systems and transformers of 35KV or lower; designing lighting system for civil and industrial works;
- Supervising and completing civil and industrial works;
- Preparing investment projects;
- Making financial investments;
- Manufacturing construction materials;
- Providing interior and outdoor decoration (except for designing);
- Manufacturing plastic construction materials.

**Board of Management and Executive Board**

The Board of Management and the Executive Board of the Company during the year and as of the date of this statement include:



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**  
STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (cont.)

***The Board of Management***

Full name	Position	Appointing date
Mr. Do Quang Ngon	Chairman	Appointed on 19 April 2023
Mr. Nguyen Kim Tien	Member	Appointed on 17 October 2022
Mr. Huynh Vinh Thanh	Member	Appointed on 26 April 2022
Mr. Tran Thien The	Member	Appointed on 26 April 2022
Mr. Phan Hong Cam	Member	Appointed on 19 April 2023

***The Supervisory Board***

Full name	Position	Appointing/re-appointing date
Mr. Nguyen Hai Hoang	Head of the Board	Appointed on 19 April 2023
Ms. Huynh Thi Que Anh	Member	Re-appointed on 26 April 2022
Ms. Le Thi Thuy Duong	Member	Appointed on 19 April 2023

***The Board of Directors***

Full name	Position	Appointing date
Mr. Nguyen Kim Tien	General Director	Appointed on 17 October 2022
Mr. Ly Tan Tri	Deputy General Director	Appointed on 18 November 2022
Ms. Ho Minh Diem Thuy	Deputy General Director	Appointed on 17 October 2022
Mr. Tran Nhat Khoa	Deputy General Director	Appointed on 25 February 2025

**Legal Representative**

The Company's legal representative during the year and as of the date of this statement is Mr. Nguyen Kim Tien - General Director (appointed on 17 October 2022).

**Auditor**

A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. has been appointed to perform the audit on the Company's Financial Statements for the fiscal year ended 31 December 2024.

**Responsibility of the Board of Directors**

The Board of Directors of the Company is responsible for the preparation of the Financial Statements to give a true and fair view of the financial position, the financial performance and the cash flows of the Company during the year. In order to prepare these Financial Statements, the Board of Directors must:

- select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- make judgments and estimates reasonably and prudently;
- state clearly whether the accounting standards applied to the Company are followed or not, and all the material differences from these standards are disclosed and explained in the Financial Statements;
- prepare the Financial Statements of the Company on the going-concern basis, except for the cases that the going-concern assumption is considered inappropriate;
- design and implement effectively the internal control system to minimize the risks of material misstatements due to frauds or errors in the preparation and presentation of the Financial Statements.

The Board of Directors hereby ensures that all the proper accounting books of the Company have been fully recorded and can fairly reflect the financial position of the Company at any time, and that all the accounting books have been prepared in compliance with the applicable Accounting System. The Board of Directors is also responsible for managing the Company's assets and consequently has taken appropriate measures to prevent and detect frauds and other irregularities.

The Board of Directors hereby commits to the compliance with the aforementioned requirements in preparation of the Financial Statements.



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**  
**STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (cont.)**

---

**Approval of the Financial Statements**

The Board of Management hereby approves the accompanying Financial Statements, which give a true and fair view of the financial position as of 31 December 2024 of the Company, its financial performance and its cash flows for the fiscal year then ended, in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of the Financial Statements.

For and on behalf of the Board of Management,



**Do Quang Ngon**  
**Chairman**

Date: 27 March 2025



# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Branch in Nha Trang : Lot STH06A.01, St. No.13, Le Hong Phong III Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttvhn@a-c.com.vn

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttvnt@a-c.com.vn

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttvct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn

No. 1.0730/25/TC-AC

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**To: THE SHAREHOLDERS, THE BOARD OF MANAGEMENT AND THE BOARD OF DIRECTORS  
BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

We have audited the accompanying Financial Statements of Binh Duong Construction and Civil Engineering Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company"), which were prepared on 27 March 2025 (from page 06 to page 42), including the Balance Sheet as of 31 December 2024, the Income Statement, the Cash Flow Statement for the fiscal year then ended and the Notes to the Financial Statements.

### Responsibility of the Board of Directors

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation, true and fair presentation of these Financial Statements in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of the Financial Statements; and responsible for such internal control as the Company's Board of Directors determines necessary to enable the preparation and presentation of the Financial Statements to be free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### Responsibility of Auditors

Our responsibility is to express an opinion on these Financial Statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with the Vietnamese Standards on Auditing. These standards require that we comply with the ethical standards and requirements, plan and perform the audit to obtain a reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material mistakes.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation and true and fair presentation of the Financial Statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Company's Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### Opinion of Auditors

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position as of 31 December 2024 of Binh Duong Construction and Civil Engineering Joint Stock Company, its financial performance and its cash flows for the fiscal year then ended, in conformity with the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System and relevant statutory requirements on the preparation and presentation of the Financial Statements.

For and on behalf of  
A&C Auditing and Consulting Co., Ltd.



**Hoàng Thái Vương**  
Partner

Audit Practice Registration Certificate No. 2129-2023-008-1  
Authorized Signatory

Ho Chi Minh City, 27 March 2025

**Nguyen Thi Phuoc Tien**  
Auditor

Audit Practice Registration Certificate No. 1199-2023-008-1

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**BALANCE SHEET**

As of 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b>A - CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>565.087.795.656</b>	<b>501.125.360.435</b>
<b>I. Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>79.118.830.572</b>	<b>35.610.063.979</b>
1. Cash	111		78.118.830.572	18.110.063.979
2. Cash equivalents	112		1.000.000.000	17.500.000.000
<b>II. Short-term financial investments</b>	<b>120</b>		<b>5.000.000.000</b>	-
1. Trading securities	121		-	-
2. Provisions for devaluation of trading securities	122		-	-
3. Held-to-maturity investments	123	V.2	5.000.000.000	-
<b>III. Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>420.587.870.229</b>	<b>390.727.891.166</b>
1. Short-term trade receivables	131	V.3a	385.676.893.788	304.507.692.748
2. Short-term prepayments to suppliers	132	V.4	2.504.785.821	2.018.239.175
3. Short-term inter-company receivables	133		-	-
4. Receivables according to the progress of construction contract	134		-	-
5. Receivables for short-term loans	135		-	-
6. Other short-term receivables	136	V.5a	34.832.548.173	84.201.959.243
7. Allowance for short-term doubtful debts	137	V.6	(2.426.357.553)	-
8. Deficit assets for treatment	139		-	-
<b>IV. Inventories</b>	<b>140</b>		<b>46.874.453.548</b>	<b>47.169.409.311</b>
1. Inventories	141	V.7	46.874.453.548	47.169.409.311
2. Allowance for devaluation of inventories	149		-	-
<b>V. Other current assets</b>	<b>150</b>		<b>13.506.641.307</b>	<b>27.617.995.979</b>
1. Short-term prepaid expenses	151	V.8a	221.757.579	335.121.016
2. Deductible VAT	152		12.163.161.164	24.460.204.775
3. Taxes and other receivables from the State	153	V.17	1.121.722.564	2.822.670.188
4. Trading Government bonds	154		-	-
5. Other current assets	155		-	-



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Balance Sheet (cont.)**

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>B- NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>138.953.235.697</b>	<b>164.119.463.551</b>
<b>I. Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>48.480.540.970</b>	<b>86.915.929.534</b>
1. Long-term trade receivables	211	V.3b	48.167.700.970	86.603.089.534
2. Long-term prepayments to suppliers	212		-	-
3. Working capital in affiliates	213		-	-
4. Long-term inter-company receivables	214		-	-
5. Receivables for long-term loans	215		-	-
6. Other long-term receivables	216	V.5b	312.840.000	312.840.000
7. Allowance for long-term doubtful debts	219		-	-
<b>II. Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>24.496.207.630</b>	<b>35.892.434.400</b>
1. Tangible fixed assets	221	V.9	11.036.668.129	16.690.735.642
- Historical cost	222		52.489.340.526	58.024.503.226
- Accumulated depreciation	223		(41.452.672.397)	(41.333.767.584)
2. Financial leased assets	224		-	-
- Historical cost	225		-	-
- Accumulated depreciation	226		-	-
3. Intangible fixed assets	227	V.10	13.459.539.501	19.201.698.758
- Initial cost	228		17.648.555.385	22.681.408.070
- Accumulated amortization	229		(4.189.015.884)	(3.479.709.312)
<b>III. Investment property</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>21.679.472.460</b>	-
- Historical costs	231		22.186.448.460	-
- Accumulated depreciation	232		(506.976.000)	-
<b>IV. Long-term assets in process</b>	<b>240</b>		-	<b>12.674.400.139</b>
1. Long-term work in process	241		-	-
2. Construction-in-progress	242	V.12	-	12.674.400.139
<b>V. Long-term financial investments</b>	<b>250</b>		<b>41.042.795.385</b>	<b>25.538.633.948</b>
1. Investments in subsidiaries	251	V.13	50.000.000.000	30.000.000.000
2. Investments in joint ventures and associates	252		-	-
3. Investments in other entities	253		-	-
4. Provisions for devaluation of long-term financial investments	254	V.13	(8.957.204.615)	(4.461.366.052)
5. Held-to-maturity investments	255		-	-
<b>VI. Other non-current assets</b>	<b>260</b>		<b>3.254.219.252</b>	<b>3.098.065.530</b>
1. Long-term prepaid expenses	261	V.8b	3.254.219.252	3.098.065.530
2. Deferred income tax assets	262	V.14	-	-
3. Long-term components and spare parts	263		-	-
4. Other non-current assets	268		-	-
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>704.041.031.353</b>	<b>665.244.823.986</b>

304498  
**CÔNG**  
**H NHIỆM**  
**TOÁN V**  
**A &**  
 4-TP.

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Balance Sheet (cont.)**

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>C- LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>316.395.537.121</b>	<b>352.488.070.243</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>316.395.537.121</b>	<b>352.488.070.243</b>
1. Short-term trade payables	311	V.15	121.213.457.361	107.475.075.419
2. Short-term advances from customers	312	V.16	77.057.251.697	91.663.428.491
3. Taxes and other obligations to the State Budget	313	V.17	79.388.295	14.383.032
4. Payables to employees	314	V.18	1.321.229.557	1.197.284.258
5. Short-term accrued expenses	315	V.19	18.529.379.355	32.361.231.463
6. Short-term inter-company payables	316		-	-
7. Payables according to the progress of construction contracts	317		-	-
8. Short-term unearned revenue	318		-	-
9. Other short-term payables	319	V.20	3.543.559.661	5.468.342.754
10. Short-term borrowings and financial leases	320	V.21	81.540.100.468	102.608.254.351
11. Provisions for short-term payables	321	V.22	11.028.985.334	8.475.415.082
12. Bonus and welfare funds	322	V.23	2.082.185.393	3.224.655.393
13. Price stabilization fund	323		-	-
14. Trading Government bonds	324		-	-
<b>II. Non-current liabilities</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Long-term trade payables	331		-	-
2. Long-term advances from customers	332		-	-
3. Long-term accrued expenses	333		-	-
4. Inter-company payables for working capital	334		-	-
5. Long-term inter-company payables	335		-	-
6. Long-term unearned revenue	336		-	-
7. Other long-term payables	337		-	-
8. Long-term borrowings and financial leases	338		-	-
9. Convertible bonds	339		-	-
10. Preferred shares	340		-	-
11. Deferred income tax liability	341		-	-
12. Provisions for long-term payables	342		-	-
13. Science and technology development fund	343		-	-

15-C  
 TY  
 HUU HA  
 A TU VA  
 C  
 TO CH

# BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY


Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

### Balance Sheet (cont.)

ITEMS	Code	Note	Ending balance	Beginning balance
<b>D- OWNER'S EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>387.645.494.232</b>	<b>312.756.753.743</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>		<b>387.645.494.232</b>	<b>312.756.753.743</b>
1. Owner's capital	411	V.24	350.000.000.000	350.000.000.000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		350.000.000.000	350.000.000.000
- Preferred shares	411b		-	-
2. Share premiums	412	V.24	156.705.545	156.705.545
3. Bond conversion options	413		-	-
4. Other sources of capital	414		-	-
5. Treasury stocks	415		-	-
6. Differences on asset revaluation	416		-	-
7. Foreign exchange differences	417		-	-
8. Investment and development fund	418	V.24	23.363.244.922	23.363.244.922
9. Business arrangement supporting fund	419		-	-
10. Other funds	420		-	-
11. Retained earnings/(losses)	421	V.24	14.125.543.765	(60.763.196.724)
- Retained losses accumulated to the end of the previous period	421a		(60.763.196.724)	(60.763.196.724)
- Retained earnings of the current period	421b		74.888.740.489	-
12. Construction investment fund	422		-	-
<b>II. Other sources and funds</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Sources of expenditure	431		-	-
2. Fund to form fixed assets	432		-	-
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY</b>	<b>440</b>		<b>704.041.031.353</b>	<b>665.244.823.986</b>

  
**Vuong Nguyen Thanh Hau**  
 Preparer

  
**Luong Thi Quynh Hoa**  
 Chief Accountant

  
**Nguyen Kim Tien**  
 General Director



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS


For the fiscal year ended 31 December 2024

**INCOME STATEMENT**  
For the fiscal year ended 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
1. Revenue from sales of goods and provisions of services	01	VI.1	282.843.872.702	82.691.594.410
2. Revenue deductions	02	VI.2	5.086.969.722	17.533.947.631
3. Net revenue	10		277.756.902.980	65.157.646.779
4. Cost of sales	11	VI.3	168.614.031.866	51.719.715.307
5. Gross profit	20		109.142.871.114	13.437.931.472
6. Financial income	21	VI.4	232.394.625	588.080.487
7. Financial expenses	22	VI.5	8.790.947.278	11.616.619.302
In which: Loan interest expenses	23		4.295.108.715	8.963.898.399
8. Selling expenses	25		-	-
9. General and administration expenses	26	VI.6	23.335.838.123	20.036.348.004
10. Net operating profit/(loss)	30		77.248.480.338	(17.626.955.347)
11. Other income	31	VI.7	3.342.711.891	2.042.577.559
12. Other expenses	32	VI.8	3.201.615.237	4.282.758.345
13. Other profit/(loss)	40		141.096.654	(2.240.180.786)
14. Total accounting profit/(loss) before tax	50		77.389.576.992	(19.867.136.133)
15. Current income tax	51	V.17	2.500.836.503	-
16. Deferred income tax	52		-	-
17. Profit/(loss) after tax	60		<u>74.888.740.489</u>	<u>(19.867.136.133)</u>
18. Basic earnings per share	70	VI.9		
19. Diluted earnings per share	71	VI.9		

Binh Duong, 27 March 2025

  
 Vuong Nguyen Thanh Hau  
Preparer

  
 Luong Thi Quynh Hoa  
Chief Accountant

  
 Nguyen Kim Tien  
General Director


**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEER**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**CASH FLOW STATEMENT**

(Indirect method)

For the fiscal year ended 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>I. Cash flows from operating activities</b>				
1. Profit/(loss) before tax	01		77.389.576.992	(19.867.136.133)
2. Adjustments				
- Depreciation/(Amortization) of fixed assets and investment properties	02	V.9, V.10, V.11	2.479.915.358	2.191.580.840
- Provisions and allowances	03	V6, V.13, V.22	9.475.766.368	4.142.804.962
- Exchange gain/(loss) due to revaluation of monetary items in foreign currencies	04		-	-
- Gain/(loss) from investing activities	05	VI.4, VI.7	(200.195.503)	(928.499.234)
- Interest expenses	06	VI.5	4.295.108.715	8.963.898.399
- Others	07		-	-
3. Operating profit/(loss) before changes of working capital	08		93.440.171.930	(5.497.351.166)
- Increase/(decrease) of receivables	09		1.374.342.490	10.869.807.779
- Increase/(decrease) of inventories	10		294.955.763	(18.670.022.826)
- Increase/(decrease) of payables	11		(18.365.940.403)	27.595.099.223
- Increase/(decrease) of prepaid expenses	12		(42.790.285)	177.537.505
- Increase/(decrease) of trading securities	13		-	-
- Interests paid	14	V.19, VI.5	(4.629.962.691)	(8.657.522.908)
- Corporate income tax paid	15		-	-
- Other cash inflows	16		-	-
- Other cash outflows	17	V.23	(1.142.470.000)	(66.500.000)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>20</b>		<b>70.928.306.804</b>	<b>5.751.047.607</b>
<b>II. Cash flows from investing activities</b>				
1. Purchases and construction of fixed assets and other non-current assets	21	V.9, V.20	(291.684.974)	(1.270.923.999)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		-	359.370.000
3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	V.2	(5.000.000.000)	-
4. Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	24		-	-
5. Investments in other entities	25	V.13	(1.108.740.403)	-
6. Withdrawals of investments in other entities	26		-	-
7. Interest earned, dividends and profits received	27	V.5a, VI.4	81.636.599	569.129.234
<b>Net cash flows from investing activities</b>	<b>30</b>		<b>(6.318.788.778)</b>	<b>(342.424.765)</b>

This statement should be read in conjunction with the Notes to the Financial Statements

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEER**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province


**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Cash Flow Statement (cont.)**

ITEMS	Code	Note	Current year	Previous year
<b>III. Cash flows from financing activities</b>				
1. Proceeds from issuing stocks and capital contributions from owners	31		-	-
2. Repayment for capital contributions and re-purchases of stocks already issued	32		-	-
3. Proceeds from borrowings	33	V.21	104.603.751.688	79.506.222.978
4. Repayment for loan principal	34	V.21	(125.671.905.571)	(68.416.171.266)
5. Payments for financial leased assets	35		-	-
6. Dividends and profit paid to the owners	36	V.20, V.24	(32.597.550)	-
<i>Net cash flows from financing activities</i>	<b>40</b>		<u>(21.100.751.433)</u>	<u>11.090.051.712</u>
<b>Net cash flows during the year</b>	<b>50</b>		<b>43.508.766.593</b>	<b>16.498.674.554</b>
<b>Beginning cash and cash equivalents</b>	<b>60</b>	V.1	<b>35.610.063.979</b>	<b>19.111.389.425</b>
Effects of fluctuations in foreign exchange rates	61		-	-
<b>Ending cash and cash equivalents</b>	<b>70</b>	V.1	<u><b>79.118.830.572</b></u>	<u><b>35.610.063.979</b></u>

Binh Duong, 27 March 2025

  
**Vuong Nguyen Thanh Hau**  
 Preparer

  
**Luong Thi Quynh Hoa**  
 Chief Accountant

  
**Nguyen Kim Tien**  
 General Director



044987  
 CÔNG T  
 + NHIỆM  
 TOÁN VÀ  
 A & U  
 /- TP. H

# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

**For the fiscal year ended 31 December 2024**

#### **I. GENERAL INFORMATION**

##### **1. Ownership form**

Binh Duong Construction and Civil Engineering Joint Stock Company (hereinafter referred to as “the Company”) is a joint stock company.

##### **2. Operating fields**

The Company’s operating fields are construction and trading.

##### **3. Principal business activities**

The principal business activities of the Company are building houses of all kinds; building traffic works; leveling ground; executing civil and industrial electric works; investing and operating infrastructure of residential areas and industrial zones.

##### **4. Normal operating cycle**

The Company’s normal operating cycle is within 12 months. As for property trading projects, the normal operating cycle is based on the period specified at each business plan.

##### **5. Effects of the Company’s operation during the year on the Financial Statements**

During the year, the Company increased its capital investment in Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited (the subsidiary) from VND 30.000.000.000 to VND 50.000.000.000. Additionally, the HDPE factory was completed with the value of VND 12.674.400.139 and the subsidiary leases this factory. The Company also transferred 3 houses at Lots G26, G27, G28, Ly Thai To Street, Hoa Phu Ward, Binh Duong New City (these houses previously were used as a warehouse and currently are vacant) to investment properties held for capital appreciation and are seeking for partners to sell these properties.

##### **6. Subsidiary**

The Company only invested in its subsidiary, which is Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited, located at Lots C-5B and C-6B-CN, NA4 Road, My Phuoc 2 Industrial Park, My Phuoc Ward, Ben Cat Town, Binh Duong Province. The principal business activity of this subsidiary is to manufacture plastic construction materials. As of the balance sheet date, the Company’s capital contribution rate in this subsidiary is 100,00%, equivalent to the voting rate and benefit rate.

##### **7. Statement of information comparability on the Financial Statements**

The figures in the current year can be comparable with corresponding figures in the previous year.

##### **8. Headcount**

As of the balance sheet date, the Company’s headcount is 97 (headcount at the beginning of the year: 97).

#### **II. FISCAL YEAR AND ACCOUNTING CURRENCY**

##### **1. Fiscal year**

The fiscal year of the Company is from 01 January to 31 December annually.

##### **2. Accounting currency unit**

The accounting currency unit is Vietnamese Dong (VND) because transactions of the Company are primarily made in VND.

# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

---

#### **III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM**

##### **1. Accounting System**

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 as well as other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the Financial Statements.

##### **2. Statement of the compliance with the Accounting Standards and System**

The Board of Directors ensures to follow all the requirements of the Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, which were issued together with the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014, the Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 as well as other Circulars guiding the implementation of Vietnamese Accounting Standards of the Ministry of Finance in preparation and presentation of the Financial Statements.

#### **IV. ACCOUNTING POLICIES**

##### **1. Accounting convention**

All the Financial Statements are prepared on the accrual basis (except for the information related to cash flows).

##### **2. Cash and cash equivalents**

Cash includes cash on hand and demand deposits. Cash equivalents are short-term investments of which the due dates do not exceed 3 months from the dates of the investments that are readily convertible into known amounts of cash and that are subject to an insignificant risk of change in value as of the balance sheet date.

##### **3. Financial investments**

###### ***Held-to-maturity investments***

Investments are classified as held-to-maturity investments that the Group intends and is able to hold to maturity. Held-to-maturity investments of the Group include term deposits for the purpose of receiving periodical interest.

Held-to-maturity investments are initially recognized at cost including the acquisition cost and other transaction costs. After initial recognition, these investments are recorded at recoverable value. Interest from these held-to-maturity investments after acquisition date is recognized in the profit or loss on the basis of the interest income to be received. Interest incurred prior to the Company's acquisition of held-to-maturity investments is deducted to the costs at the acquisition time.

When there is reliable evidence proving that a part or the whole investment cannot be recovered and the loss is reliably measured, the loss is recognized as financial expenses during the year and directly deducted into the investment costs.

###### ***Investments in subsidiaries***

Subsidiary is an entity that is controlled by the Company. Control is the Company's power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.

###### ***Initial recognition***

Investments in subsidiaries are initially recognized at costs, including the cost of acquisition or capital contributions plus other directly attributable transaction cost. In case of investment in non-monetary assets, the costs of the investment are recognized at the fair value of non-monetary assets at the arising time.



# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

---

Profits incurred prior to the acquisition of investments are deducted into the investment costs. Profits incurred after the acquisition of investments are recorded into the Company's financial income.

#### *Provisions for impairment of investments in subsidiaries*

Provisions for impairment of investments in subsidiaries are made when the subsidiaries suffer from losses at the rate equal to the difference between the actual capital invested by investors in subsidiaries and the actual owner's equity multiplying (x) by the Company's ownership rate of charter capital actually invested in subsidiaries. If the subsidiaries are consolidated into Consolidated Financial Statements, the basis for impairment provisions is the Consolidated Financial Statements.

Increases/(decreases) in the provisions for impairment of investments in subsidiaries as of the balance sheet date are recorded into financial expenses.

#### **4. Receivables**

Receivables are recognized at the carrying amounts less allowances for doubtful debts.

The classification of receivables as trade receivables and other receivables is made according the following principles:

- Trade receivables reflect receivables concerning the commercial nature arising from purchase and sale transactions between the Company and customers who are independent to the Company.
- Other receivables reflect receivables not concerning the commercial nature and irrelevant to purchase and sale transactions.

Allowance is made for each doubtful debt on the basis of the estimated loss.

Increases/(decreases) in the obligatory allowance for doubtful debts as of the balance sheet date are recorded into general and administration expenses.

#### **5. Inventories**

Inventories are recognized at the lower of cost or net realizable value.

Cost of inventories is determined as follows:

- For materials and tools: Costs comprise costs of purchases and other directly relevant costs incurred in bringing the inventories to their present location and conditions.
- Work-in-process:
  - Real estate projects: Costs comprise construction costs, loan interest and other directly relevant expenses.
  - Product manufacturing: Costs comprise costs of main materials, labor and other directly relevant expenses.
- For finished goods: Costs comprise costs of materials, direct labor and directly relevant general manufacturing expenses allocated on the basis of normal operations, cost for land use right, directly relevant costs and general costs arising for the property investment and construction.

Stock-out costs are determined in accordance with the weighted average method and recorded in line with the perpetual method.

Net realizable value is the estimated selling price of inventories in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Allowance for devaluation of inventories is recognized for each type of inventories when their costs are higher than their net realizable values. Increases/(decreases) in the obligatory allowance for devaluation of inventories as of the balance sheet date are recorded into costs of sales.

# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

#### **6. Prepaid expenses**

Prepaid expenses comprise actual expenses incurred and relevant to financial performance in several accounting periods. Prepaid expenses of the Company mainly include land rental.

These prepaid land rentals reflects the rental prepaid for the land being used by the Company. Land rental is allocated over the lease term as regulated in the land lease contract.

#### **7. Operating leased assets**

A lease is classified as an operating lease if it transfers substantially all the risks and rewards incident to ownership belonging to the lessor. The lease expenses are allocated in the Company's operation costs in accordance with the straight-line method over the lease term and do not depend on the method of lease payment.

#### **8. Tangible fixed assets**

Tangible fixed assets are determined by their historical costs less accumulated depreciation. Historical costs of tangible fixed assets include all the expenses paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other expenses arising subsequent to initial recognition are included into historical costs of fixed assets only if it can be clearly demonstrated that the expenditure has resulted in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets. Those which do not meet the above conditions will be recorded into operation costs during the year.

When a tangible fixed asset is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with the straight-line method over their estimated useful lives. The depreciation years applied are as follows:

<u>Fixed assets</u>	<u>Years</u>
Buildings and structures	05 – 25
Machinery and equipment	05 – 15
Vehicles	06 – 10
Office equipment	05 – 08
Other tangible fixed assets	04 – 05

#### **9. Intangible fixed assets**

Intangible fixed assets are determined by their initial costs less accumulated amortization.

Initial costs of intangible fixed assets include all the costs paid by the Company to bring the asset to its working condition for its intended use. Other costs relevant to intangible fixed assets arising subsequent to initial recognition are included into operation costs during the year only if these costs are associated with a specific intangible fixed asset and result in future economic benefits expected to be obtained from the use of these assets.

When an intangible fixed asset is sold or disposed, its initial costs and accumulated amortization are written off, then any gain or loss arising from such disposal is included in the income or the expenses during the year.

The Company's intangible fixed assets include:

##### ***Land use right***

Land use right includes all the actual expenses paid by the Company to obtain the land use right.

The Company's land use right assigned with the collection of land use fee by the State is amortized according to the straight-line method over the land granting period (i.e. 49 years).



# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

#### ***Computer software***

Expenses attributable to computer software, which is not a part associated with the relevant hardware, will be capitalized. Costs of computer software include all the expenses paid by the Company until the date the software is put into use. Computer software is amortized in accordance with the straight-line method in 3-8 years.

#### **10. Investment properties**

Investment property is property which is land use right, a building or part of a building, held by the owner or by the lessee to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties are measured at their historical costs less accumulated depreciation. Historical cost includes all the expenses paid by the Group or the fair value of other considerations given to acquire the assets up to the date of its acquisition or construction.

Expenses related to investment property incurred subsequent to initial recognition should be added to the historical cost of the investment property when it is probable that future economic benefits, in excess of the originally assessed standard of performance of the existing investment property, will flow to the Group.

When the investment property is sold or disposed, its historical cost and accumulated depreciation are written off, then any gain or loss arising from such disposals is included in the income or the expenses.

The transfer from owner-occupied property or inventories into investment property shall be made when, and only when, there is a change in use evidenced by the end of owner-occupation and the commencement of an operating lease to another party or the end of construction. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories shall be made when, and only when, there is a change in use evidenced by the commencement of owner-occupation or the commencement of development with a view to sale. The transfer from investment property to owner-occupied property or inventories does not change the historical cost or carrying value of investment property at the date of transfer.

Investment property used for lease is HDPE factory, which is depreciated in accordance with the straight-line method in 25 years.

Investment properties for capital appreciation have not been depreciated. When there are reliable evidences proving that investment properties for capital appreciation impair as compared to market value and the impairment is reliably measured, investment properties for capital appreciation are recorded as a decrease in historical costs while loss is recorded into costs of sales.

#### **11. Payables and accrued expenses**

Payables and accrued expenses are recorded for the amounts payable in the future associated with the goods and services received. Accrued expenses are recorded based on reasonable estimates for the amounts payable.

The classification of payables as trade payables, accrued expenses and other payables is made on the basis of following principles:

- Trade payables reflect payables of commercial nature arising from the purchase of goods, services, or assets, of which the seller is an independent entity with the Company.
- Accrued expenses reflect expenses for goods, services received from suppliers or supplied to customers but have not been paid, invoiced or lack of accounting records and supporting documents; pay on leave payable to employees; and accrual of operation expenses.
- Other payables reflect payables of non-commercial nature and irrelevant to purchase, sales of goods or provisions of services.

The payables and accrued expenses are classified as short-term and long-term items in the Balance Sheet on the basis of their remaining term as of the balance sheet date.

# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

---

#### **12. Provisions for payables**

Provisions are recorded when the Company has present obligations (legal or constructive) as a result of a past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation; and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

If time causes material effects, the provisions will be determined by deducting the amount to be spent in future to settle the liability at the pre-tax discount rate that reflects the assessments of the time value of money and the specific risks from this liability in the current market. The increase in provisions due to the effect of time will be recognized as a financial expense.

The Company's provisions for payables include provisions for construction warranty expenses only. Provision for warranty expenses is made for each type of construction works under the commitment of warranty.

The extraction for warranty expenses of the Company is estimated at the rate from 1% to 5% on revenue from installation works under the warranty. This rate is estimated on the basis of the data of warranty expenses in the previous years and weighted rate of all the possible consequences with corresponding probability. When the warranty period is expired, the unused or leftover provisions for construction warranty expenses are recognized in other income.

#### **13. Owner's equity**

##### ***Owner's capital***

The contributed capital is recorded according to the actual amounts invested by the shareholders.

##### ***Share premiums***

Share premiums are recorded in accordance with the difference between the issuance price and face value upon the IPO, additional issue or the difference between the re-issuance price and carrying value of treasury shares and the equity component of convertible bonds upon maturity date. Expenses directly related to the additional issue of shares and the re-issuance of treasury shares are recorded as a decrease in share premiums.

#### **14. Profit distribution**

Profit after corporate income tax is distributed to the shareholders after appropriation for funds under the Charter of the Company as well as legal regulations and approved by the General Meeting of Shareholders.

The distribution of profits to the shareholders is made with consideration toward non-cash items in the retained earnings that may affect cash flows and payment of dividends such as profit due to revaluation of assets contributed as investment capital, profit due to revaluation of monetary items, financial instruments and other non-cash items.

Dividends are recorded as payables upon approval of the General Meeting of Shareholders and notification for dividend payment of the Board of Management.

#### **15. Recognition of revenue and income**

##### ***Revenue from sales of merchandise***

Revenue from sales of merchandise shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- The Company transfers most of risks and benefits incident to the ownership of merchandise to customers.
- The Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the merchandise sold.
- The amount of revenue can be measured reliably. When the contracts stipulate that buyers have the right to return merchandise purchased under specific conditions, the revenue is recorded only when those specific conditions are no longer exist and buyers retains no right to return merchandise (except for the case that such returns are in exchange for other goods or services).



# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

---

- The Company received or shall probably receive the economic benefits associated with sale transactions.
- The cost incurred or to be incurred in respect of the sale transaction can be measured reliably.

#### ***Revenue from sales of real estate***

Revenue from sales of real estate that invested by the Company shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- the real estate is fully completed and handed over to the buyers, and the Company transfers most of risks and benefits incident to the ownership of real estate to the buyer.
- the Company retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the real estate sold.
- the amount of revenue can be measured reliably.
- the Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the transaction.
- the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

In case the customer has the right to complete the interior of the real estate and the Company completes the interiors according to the designs, models as requested by customer under a separate contract on interior completion, revenues are recognized upon the completion and handover of the main construction works to customers.

#### ***Revenue from real estate sold in form of land plots***

Revenue from real estate sold in form of land plots under irrevocable contracts shall be recognized when all of the following conditions are satisfied:

- the Company has transferred most of risks and benefits incidents to the ownership of the land use right to the buyer.
- the amount of revenue can be measured reliably.
- the costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.
- the Company received or shall probably receive the economic benefits associated with the transaction.

#### ***Interest***

Interest is recorded, based on the term and the actual interest rate applied in each particular period.

## **16. Construction contracts**

A construction contract is a contract agreement for the construction of an asset or combination of assets which are closely related or interdependent in terms of design, technology, functionality or their basic using purpose.

When the outcome of the construction contracts is estimated reliably,

- For the construction contracts stipulating that the contractors are paid according to the planned progress, revenue and costs related to these contracts are recognized in proportion to the stage of completion of contract activity as determined by the Company itself.
- For the construction contracts stipulating that the contractors are paid according to the work actually performed, revenue and costs related to these contracts are recognized in proportion to the stage of completion of contract activity as confirmed in the invoices made by the customers.

Increases/(decreases) in revenue of the works done, compensation receivable and other receivables are only recognized upon the agreement with customers.

When the outcome of the construction contracts cannot be estimated reliably,

- Contract revenue is recognized only to the extent that contract costs incurred are expected to be reliably recoverable.
- Contract costs are only recognized as actually incurred.

# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

---

The difference between the accumulated revenue from the construction contract already recognized and the accumulated amount in the invoices according to the planned progress of contract is recognized as an amount receivable or an amount payable according to the planned progress of implementation of the construction contracts.

#### **17. Revenue deductions**

Revenue deductions include sales returns incurred in the same period of providing goods, merchandise, services, in which revenues are derecognized

In case of goods, merchandise, services provided in the previous years but sales returns incurred in the current year, revenues are derecognized as follows:

- If sales returns incur prior to the release of the Financial Statements, revenues are derecognized on the Financial Statements of the current year.
- If sales returns incur after the release of the Financial Statements, revenues are derecognized on the Financial Statements of the following year.

#### **18. Borrowing costs**

Borrowing costs are interest and other costs that the Company directly incurs in connection with the borrowing.

Borrowing costs are recorded as an expense when it is incurred. In case the borrowing costs are directly attributable to the construction or the production of an asset in progress, which takes a substantial period of time (over 12 months) to get ready for intended use or sales of the asset, these costs will be included in the cost of that asset. To the extent that the borrowings are especially for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, the borrowing cost is eligible for capitalization even if construction period is under 12 months. Incomes arisen from provisional investments as loans are recognized as a decrease in the costs of relevant assets.

In the event that general borrowings are partly used for the acquisition, construction or production of an asset in progress, the costs eligible for capitalization will be determined by applying the capitalization rate to average accumulated expenditure on construction or production of that asset. The capitalization rate is computed at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for particular borrowings serving the purpose of obtaining a specific asset.

#### **19. Expenses**

Expenses are those that result in outflows of the economic benefits and are recorded at the time of transactions or when incurrence of the transaction is reliable regardless of whether payment for expenses is made or not.

Expenses and their corresponding revenues are simultaneously recognized in accordance with matching principle. In the event that matching principle conflicts with prudence principle, expenses are recognized based on the nature and regulations of accounting standards in order to guarantee that transactions can be fairly and truly reflected.

#### **20. Corporate income tax**

Corporate income tax includes current income tax and deferred income tax.

##### ***Current income tax***

Current income tax is the tax amount computed based on the taxable income. Taxable income is different from accounting profit due to the adjustments of temporary differences between tax and accounting figures, non-deductible expenses as well as those of non-taxable income and losses brought forward.

# **BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## **FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

### **Notes to the Financial Statements (cont.)**

---

#### ***Deferred income tax***

Deferred income tax is the amount of corporate income tax payable or refundable due to temporary differences between book values of assets and liabilities serving the preparation of the Financial Statements and the values for tax purposes. Deferred income tax liabilities are recognized for all the temporary taxable differences. Deferred income tax assets are recorded only when there is an assurance on the availability of taxable income in the future against which the temporarily deductible differences can be used.

Carrying values of deferred corporate income tax assets are considered as of the balance sheet date and will be reduced to the rate that ensures enough taxable income against which the benefits from part of or all of the deferred income tax can be used. Deferred corporate income tax assets, which have not been recorded before, are considered as of the balance sheet date and are recorded when there is certainly enough taxable income to use these unrecognized deferred corporate income tax assets.

Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are determined at the estimated rate to be applied in the year when the assets are recovered or the liabilities are settled based on the effective tax rates as of the balance sheet date. Deferred income tax is recognized in the Income Statement. In the case that deferred income tax is related to the items of the owner's equity, corporate income tax will be included in the owner's equity.

The Company shall offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if:

- The Company has the legal right to offset current income tax assets against current income tax liabilities; and
- Deferred income tax assets and deferred income tax liabilities are relevant to corporate income tax which is under the management of one tax authority either:
  - Of the same subject to corporate income tax; or
  - The Company has intention to pay current income tax liabilities and current income tax assets on a net basis or recover tax assets and settle tax liability simultaneously in each future period to the extent that the majority of deferred income tax liabilities or deferred income tax assets are paid or recovered.

#### **21. Related parties**

A party is considered a related party of the Company in case that party is able to control the Company or to cause material effects on the financial decisions as well as the operations of the Company. A party is also considered a related party of the Company in case that party is under the same control or is subject to the same material effects.

Considering the relationship of related parties, the nature of relationship is focused more than its legal form.

#### **22. Segment reporting**

A business segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

A geographical segment is a distinguishable component of the Company that is engaged in manufacturing or providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

Segment information is prepared and presented in accordance with accounting policies applied to preparation and presentation of the Company's Financial Statements.

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)****V. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE BALANCE SHEET****1. Cash and cash equivalents**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Cash on hand	557.316.873	1.809.178.163
Demand deposits in banks	77.561.513.699	16.300.885.816
Cash equivalents ( <i>Bank deposits of which the principal maturity is from 3 months or less</i> )	1.000.000.000	17.500.000.000
<b>Total</b>	<b><u>79.118.830.572</u></b>	<b><u>35.610.063.979</u></b>

**2. Held-to-maturity investments**

This item reflects 12-month deposit at the interest rate of 4,1%/year at Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam (Vietcombank) – Binh Duong Branch.

**3. Trade receivables****3a. Short-term trade receivables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Receivables from related parties</i>	<i>66.025.256.341</i>	<i>73.674.633.398</i>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	45.431.661.607	2.577.956.160
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company	9.426.846.945	61.914.427.003
Setiabecamex Joint Stock Company	4.769.257.936	4.968.957.782
Vietnam-Singapore Industrial Park J.V. Co., Ltd.	4.137.562.453	4.137.562.453
Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited	2.259.927.400	75.730.000
<i>Receivables from other customers</i>	<i>315.693.828.714</i>	<i>230.833.059.350</i>
Full Ding Furniture Co., Ltd.	20.765.873.459	20.765.873.459
Ms. Do Thi My Hanh (*)	46.441.799.270	15.300.000.000
Other customers (*)	252.443.964.718	194.767.185.891
<b>Total</b>	<b><u>385.676.893.788</u></b>	<b><u>304.507.692.748</u></b>

(\*) In which, the Company has 178 houses of Bau Bang project (phase 2) accepted and delivered to customers and recognized construction revenue of VND 171.069.067.098 during the year. As to 31 December 2024, the Company has collected the revenue of VND 42.592.177.866 from customers. The remaining receivable of VND 142.162.414.614 will be collected according to the payment term and the payment schedule specified in the contracts, contract appendices and payment agreements between the parties.

**3b. Long-term trade receivables**

This item reflects the long-term receivables from customers acquiring real estate.

**4. Short-term prepayments to suppliers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Phuc Khang Construction Company Limited	2.240.708.511	-
Thien Dai Viet Construction Mechanical Company Limited	-	1.549.379.886
Other suppliers	264.077.310	468.859.289
<b>Total</b>	<b><u>2.504.785.821</u></b>	<b><u>2.018.239.175</u></b>

# BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

### Notes to the Financial Statements (cont.)

#### 5. Other receivables

##### 5a. Other short-term receivables

	Ending balance		Beginning balance	
	Value	Allowance	Value	Allowance
<b>Receivables from related parties</b>	<b>4.137.500.000</b>	-	<b>18.686.659.448</b>	-
Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited – Receivables of payments on this company's behalf	-	-	14.252.054.730	-
Mr. Ly Tan Tri - Receivables of advance for land of Bau Bang project	4.137.500.000	-	4.434.604.718	-
<b>Receivables from other organizations and individuals</b>	<b>30.695.048.173</b>	-	<b>65.515.299.795</b>	-
Corporate income tax temporarily paid for the amount received in advance from the transfer of properties	-	-	799.888.879	-
Short-term deposits, mortgages	12.000.000	-	51.000.000	-
Advances	21.910.000	-	11.488.500	-
Term deposit interest to be received	118.558.904	-	-	-
Social insurance premiums, health insurance premiums, unemployment insurance premiums	130.925.000	-	116.126.350	-
Receivables of land payment on the Company's behalf	27.029.375.000	-	61.733.020.282	-
Other short-term receivables	3.382.279.269	-	2.803.775.784	-
<b>Total</b>	<b>34.832.548.173</b>	-	<b>84.201.959.243</b>	-

##### 5b. Other long-term receivables

This item reflects receivables for deposit at Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation (a related party) to execute Binh Duong New City - Phase 1.

#### 6. Doubtful debts

	Overdue period	Ending balance		Beginning balance		
		Original amount	Recoverable amount	Overdue period	Original amount	Recoverable amount
Vietnam-Singapore Industrial Park J.V. Co., Ltd. (a related party)	More than 3 years	4.137.562.453	2.068.781.226	-	-	-
Eastwood Furniture Industries (VN) Co., Ltd.	More than 3 years	357.576.326	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>4.495.138.779</b>	<b>2.068.781.226</b>	-	-	-

Changes in allowances for doubtful debts are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	-	-
Additional extraction of allowances	2.426.357.553	-
<b>Ending balance</b>	<b>2.426.357.553</b>	-

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)****7. Inventories**

	Ending balance		Beginning balance	
	Original costs	Allowance	Original costs	Allowance
Materials and supplies	301.043.248	-	188.370.185	-
Work-in-process	17.891.818.135	-	24.120.681.370	-
Finished properties	22.821.632.353	-	17.533.947.631	-
Merchandise	5.859.959.812	-	5.326.410.125	-
<b>Total</b>	<b>46.874.453.548</b>	<b>-</b>	<b>47.169.409.311</b>	<b>-</b>

**8. Prepaid expenses****8a. Short-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Tools	28.398.056	10.733.331
Repair expenses	39.862.573	59.814.560
Server rental, Eoffice software maintenance fee	153.496.950	264.573.125
<b>Total</b>	<b>221.757.579</b>	<b>335.121.016</b>

**8b. Long-term prepaid expenses**

	Ending balance	Beginning balance
Prepaid land rental	2.998.395.858	3.098.065.530
Other long-term prepaid expenses	255.823.394	-
<b>Total</b>	<b>3.254.219.252</b>	<b>3.098.065.530</b>

**9. Tangible fixed assets**

Information on the changes in tangible fixed assets is presented in the attached Appendix 01.

Some tangible fixed assets, of which the carrying values are VND 2.147.804.172 (Beginning balance: VND 2.397.253.248), have been mortgaged to secure the loans from BIDV – Binh Duong Branch (see Note No. V.21).

Additionally, the office building from plot 29 to plot 32, Block G, Lot C4, C2 and C4 Residence, New Urban Area, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province with the carrying values of VND 5.740.553.097 (Beginning balance: VND 6.050.715.841) has been mortgaged to Vietcombank – Binh Duong Branch under Mortgage Contract No. 019TC24 dated 17 April 2024 to secure the Company's future credits at this bank under the Loan Contract No. 026B24-BCE dated 17 April 2024.

**10. Intangible fixed assets**

	Land use right	Computer software	Total
<b>Initial costs</b>			
Beginning balance	17.843.273.797	4.838.134.273	22.681.408.070
Transfer to investment property	(5.032.852.685)	-	(5.032.852.685)
<b>Ending balance</b>	<b>12.810.421.112</b>	<b>4.838.134.273</b>	<b>17.648.555.385</b>
<i>In which:</i>			
Assets fully amortized but still in use	-	61.632.000	61.632.000
<b>Amortization</b>			
Beginning balance	1.805.254.257	1.674.455.055	3.479.709.312
Amortization during the year	112.243.788	597.062.784	709.306.572
<b>Ending balance</b>	<b>1.917.498.045</b>	<b>2.271.517.839</b>	<b>4.189.015.884</b>

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)**

	<u>Land use right</u>	<u>Computer software</u>	<u>Total</u>
<b>Carrying values</b>			
Beginning balance	16.038.019.540	3.163.679.218	19.201.698.758
<b>Ending balance</b>	<u>10.892.923.067</u>	<u>2.566.616.434</u>	<u>13.459.539.501</u>
<i>In which:</i>			
Assets temporarily not in use	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-

The right to use land at My Phuoc II Industrial Park, My Phuoc Ward, Ben Cat Town, Binh Duong Province with the carrying value of VND 3.582.447.766 (Beginning balance: VND 3.694.691.554) has been mortgaged to secure short-term loan from BIDV – Binh Duong Branch (see Note No. V.21).

Additionally, the right to use land from plot 29 to plot 32, Block G, Lot C4, C2 and C4 Residence, New Urban Area, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province with the historical costs equal to the carrying values of VND 7.310.475.301 has been mortgaged under Mortgage Contract No. 019TC24 dated 17 April 2024 to Vietcombank – Binh Duong Branch to secure the Company's future credits at this bank under the Loan Contract No. 026B24-BCE dated 17 April 2024.

**11. Investment property****11a. Investment property for lease**

	<u>Historical costs</u>	<u>Accumulated depreciation</u>	<u>Carrying values</u>
Beginning balance	-	-	-
Transfer from tangible fixed assets	12.674.400.139	-	-
Depreciation during the year	-	506.976.000	-
<b>Ending balance</b>	<u>12.674.400.139</u>	<u>506.976.000</u>	<u>12.167.424.139</u>

**11b. Investment property held for capital appreciation**

	<u>Land use right</u>	<u>Houses</u>	<u>Total</u>
<b>Historical/Initial costs</b>			
Beginning balance	-	-	-
Transfer from tangible fixed assets	-	4.479.195.636	4.479.195.636
Transfer from intangible fixed assets	5.032.852.685	-	5.032.852.685
<b>Ending balance</b>	<u>5.032.852.685</u>	<u>4.479.195.636</u>	<u>9.512.048.321</u>
<i>In which:</i>			
Assets fully depreciated	-	-	-
<b>Depreciation/Amortization extracted in accordance with Decision No. 15/2006/QĐ-BTC</b>	-	-	-
<b>Losses due to asset impairment</b>			
Beginning balance	-	-	-
Losses due to asset impairment during the year	-	-	-
<b>Ending balance</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Carrying values</b>			
Beginning balance	-	-	-
<b>Ending balance</b>	<u>5.032.852.685</u>	<u>4.479.195.636</u>	<u>9.512.048.321</u>

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)**

According to Vietnamese Accounting Standard No. 05 “Investment property”, it is required to present fair value of investment property as of the balance sheet date. However, the Company has not had conditions to determine fair value of investment property.

List of investment properties held for capital appreciation as at the balance sheet date is as follows:

	Historical costs	Accumulated depreciation	Carrying values
Land use rights (G26-G28)	5.032.852.685	-	5.032.852.685
Office house (G26-G28)	4.479.195.636	-	4.479.195.636
HDPE factory	12.674.400.139	506.976.000	12.167.424.139
<b>Total</b>	<b>22.186.448.460</b>	<b>506.976.000</b>	<b>21.679.472.460</b>

The land use rights and office building attached to the land at lot 28, Block G, Lot C4, C2 and C4 Residence, New Urban Area, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province with the carrying value of VND 9.512.048.321 have been mortgaged under Mortgage Contract No. 019TC24 dated 17 April 2024 to Vietcombank - Binh Duong Branch to secure the Company’s future credits at this bank under the Loan Contract No. 026B24-BCE dated 17 April 2024.

**12. Construction-in-progress**

This item reflects construction works of HDPE factory. Details are as follows:

Beginning balance	12.674.400.139
Inclusion into fixed assets during the year	(12.674.400.139)
<b>Ending balance</b>	<b>-</b>

**13. Investments in subsidiary**

This is the investment in Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited, of which the original amount and provision as of the balance sheet date were VND 50.000.000.000 and VND 8.678.858.201 respectively (Beginning balance: VND 30.000.000.000 and VND 4.461.366.052).

According to the 3<sup>rd</sup> amended Business Registration Certificate No. 3703006434 dated 14 July 2024, granted by Binh Duong Province Department of Planning and Investment, during the year the Company invested an additional amount of VND 1.108.740.403 in cash and converted receivables of VND 18.891.259.597 into capital contribution to Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited. The total additional investment during the year is VND 20.000.000.000. As of the balance sheet date, the Company has invested an amount of VND 50.000.000.000, equivalent to 100% of the charter capital (Beginning balance: VND 30.000.000.000, equivalent to 100% of the charter capital).

*Fair value*

The Company has not measured the fair value of the investments because there is no specific instruction on measurement of fair value.

*Operation of the subsidiary*

Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited has come into operation since July 2022 and this subsidiary’s the business results during the year incurred a loss.

*Provisions for investments in the subsidiary*

Changes in provisions for investments in the subsidiary are as follows:

	Current year	Previous year
Beginning balance	4.461.366.052	1.808.645.149
Additional provision	4.495.838.563	2.652.720.903
<b>Ending balance</b>	<b>8.957.204.615</b>	<b>4.461.366.052</b>

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

## Notes to the Financial Statements (cont.)

*Transactions with the subsidiary*

During the year, the Company has following transactions with Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Capital contribution	20.000.000.000	-
Receivable for payments on this company's behalf	4.639.204.867	439.000.000
Purchase of merchandise	4.153.757.960	6.219.108.500
Leasing factory	1.964.034.000	-
Provision of transport service	22.000.000	69.000.000

**14. Deferred income tax assets***Unrecognized deferred income tax assets*

The Company has not recognized deferred income tax assets for following items:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Loan interest expenses <sup>(i)</sup>	-	16.488.534.506
Taxable losses <sup>(ii)</sup>	-	51.623.544.661
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>68.112.079.167</u>

- (i) The beginning balance is the non-deductible loan interest expenses of 2022 and 2023. According to the Government's Decree No. 132/2020/NĐ-CP dated 05 November 2020, from the tax period of 2019 onwards, the non-deductible loan interest is carried forward to the next tax period for the determination of total deductible loan interest if the actually incurred total deductible loan interest in the next tax period is lower than the amount of prescribed deductible loan interest prescribed amount. The loan interest may be carried forward for a maximum consecutive period of 5 years, counting from the year following the year of incurring in which non-deductible loan interest arises. During the year, the Company has deducted all non-deductible loan interest expenses of 2022 and 2023 to taxable income in the current year.
- (ii) The beginning balance is the 2022 taxable losses. According to the current Law on Corporate Income Tax, the loss of any tax year is brought forward to offset against the profit of the following years for the maximum period of 5 years from year after the loss suffering year. During the year, the Company has deducted all 2022 taxable losses to the Company's taxable income in the current year.

**15. Short-term trade payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<i>Payables to related parties</i>	<u>96.796.590.071</u>	<u>99.927.120.091</u>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	95.634.299.444	97.062.098.668
Viet Nam Technology & Telecommunication Joint Stock Company	1.040.518.500	1.595.726.043
Becamex International General Hospital Joint Stock Company	104.459.000	-
Setiabecamex Joint Stock Company	2.438.128	-
Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited	-	1.269.295.380
Branch of Binh Duong Trade and Development Joint - Stock Company - My Phuoc Ready Mixed Concrete Factory	14.874.999	-
<i>Payables to other suppliers</i>	<u>24.416.867.290</u>	<u>7.547.955.328</u>
<b>Total</b>	<u>121.213.457.361</u>	<u>107.475.075.419</u>

The Company has no overdue trade payables.

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)****16. Short-term advances from customers**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation (a related party)	77.057.251.697	81.172.856.891
Other customers	-	10.490.571.600
<b>Total</b>	<b><u>77.057.251.697</u></b>	<b><u>91.663.428.491</u></b>

**17. Taxes and other obligations to the State Budget**

Details of taxes and other obligations to the State Budget are presented in attached Appendix 02.

**Value added tax (VAT)**

The Company has to pay VAT in accordance with the deduction method at the tax rate of 10%.

From 01 January 2024 to 30 June 2024, the VAT rate applied to some goods, services is 8% according to the Government's Decree No. 94/2023/NĐ-CP dated 28 December 2023 stipulating the value-added tax reduction policy under the Resolution No. 110/2023/QH15 dated 29 November 2023 of the National Assembly.

From 01 July 2024 to 31 December 2024, the VAT rate applied to some goods, services is 8% according to the Government's Decree No. 72/2024/NĐ-CP dated 30 June 2024 stipulating the value-added tax reduction policy under the Resolution No. 142/2024/QH15 dated 29 June 2024 of the National Assembly.

**Corporate income tax**

The Company is responsible for paying corporate income tax on taxable income at the rate of 20%.

Estimated corporate income tax payable during the year is as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Total accounting profit/(loss) before tax	77.389.576.992	(19.867.136.133)
Increases/(decreases) of accounting profit to determine profit subject to corporate income tax:		
- Non-deductible loan interest <sup>(i)</sup>	-	8.375.817.912
- Other increases	3.226.684.692	4.295.616.345
- Decreases	<u>(16.488.534.506)</u>	-
Income subject to tax	64.127.727.178	(7.195.701.876)
Loss of previous years brought forward	<u>(51.623.544.661)</u>	-
Taxable income	12.504.182.517	(7.195.701.876)
Corporate income tax rate	20%	20%
<b>Corporate income tax payable</b>	<b><u>2.500.836.503</u></b>	<b><u>-</u></b>

<sup>(i)</sup> This non-deductible loan interest expense is brought forward to the next taxable period for the determination of total loan interest expenses deductible if actually incurred loan interest expenses in the next taxable period is lower than the amount of prescribed deductible loan interest. The loan interest expenses may be brought forward for a maximum consecutive period of 5 years, starting from the year following the year of incurring non-deductible loan interest expenses.

Determination of corporate income tax liability of the Company is based on currently applicable regulations on tax. Nonetheless, these tax regulations may change from time to time and tax regulations applicable to variety of transactions can be interpreted differently. Hence, the tax amounts presented in the Financial Statements can be changed upon the inspection of tax authorities.

**Other taxes**

The Company has declared and paid other taxes in line with the prevailing regulations.



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)****18. Payables to employees**

This item reflects salary to be paid to employees.

**19. Short-term accrued expenses**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Loan interest expenses	332.696.809	667.550.785
Accruals of construction costs of workers' service and commercial townhouses at Lai Uyen - Bau Bang	17.515.041.900	-
Accruals of construction costs of Binh Phuoc workers' houses at Block AM16	-	25.001.632.013
Accruals of construction costs of workshops of Full Ding Furniture Co., Ltd. - Phase 2 (6 workshops)	-	2.393.598.620
Accruals of expenses of road, rainwater drainage, wastewater systems in R2A area – Ecolakes project	681.640.646	1.561.434.528
Accruals of construction costs of Area 6 Vietsing high-rise apartment building (test pile compression)	-	1.578.885.929
Other short-term accrued expenses	-	1.158.129.588
<b>Total</b>	<b><u>18.529.379.355</u></b>	<b><u>32.361.231.463</u></b>

**20. Other short-term payables**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
<b><i>Payables to related party</i></b>	<b><i>2.682.135.000</i></b>	<b><i>4.635.949.065</i></b>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation – Payables for advance of customers for land	2.682.135.000	4.433.025.000
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation – Payment for the registration fee of the BCE office building on the Company's behalf (G26 → G32)	-	202.924.065
<b><i>Payables to other organizations and individuals</i></b>	<b><i>861.424.661</i></b>	<b><i>832.393.689</i></b>
Dividends payable	422.717.345	455.314.895
Receipt of short-term deposits	360.000.000	120.000.000
Trade Union's expenditure	78.707.316	79.634.916
Retained warranty amount of contractors	-	176.943.878
Other short-term payables	-	500.000
<b>Total</b>	<b><u>3.543.559.661</u></b>	<b><u>5.468.342.754</u></b>

The Company has no other overdue payables.

**21. Short-term borrowings**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Loan from BIDV – Binh Duong Branch <sup>(i)</sup>	32.550.829.628	102.608.254.351
Loan from Vietcombank – Binh Duong Branch <sup>(ii)</sup>	48.989.270.840	-
<b>Total</b>	<b><u>81.540.100.468</u></b>	<b><u>102.608.254.351</u></b>

- <sup>(i)</sup> The loan from BIDV – Binh Duong Branch is to supplement working capital and provide guarantees at the interest rate specifically stipulated in each loan acknowledgment. This loan is secured by mortgaging some tangible fixed assets and land use rights held by the Company (see Notes No. V.9 and V.10).

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)**

- (ii) The loan from Vietcombank – Binh Duong Branch is to serve for business operation and provide guarantees at the interest rate specifically stipulated in each loan acknowledgment. This loan is secured by mortgaging some tangible fixed assets, land use rights and investment property of the Company (see Notes No. V.9, V.10 and V.11).

Details of increases/(decreases) of short-term borrowings during the year are as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	102.608.254.351	91.518.202.639
Increase	104.603.751.688	79.506.222.978
Amount repaid	(125.671.905.571)	(68.416.171.266)
<b>Ending balance</b>	<b><u>81.540.100.468</u></b>	<b><u>102.608.254.351</u></b>

The Company is solvent over short-term loans and has no overdue loans.

**22. Provisions for short-term payables**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Beginning balance	8.475.415.082	4.089.456.220
Increase due to appropriation	5.541.381.864	1.490.084.058
Transfer from provisions for long-term payables	-	2.895.874.804
Reversal	(2.987.811.612)	-
<b>Ending balance</b>	<b><u>11.028.985.334</u></b>	<b><u>8.475.415.082</u></b>

**23. Bonus and welfare funds**

	<u>Beginning balance</u>	<u>Disbursement during the year</u>	<u>Ending balance</u>
Bonus fund	3.083.844.462	(1.142.470.000)	1.941.374.462
Welfare fund	140.810.931	-	140.810.931
<b>Total</b>	<b><u>3.224.655.393</u></b>	<b><u>(1.142.470.000)</u></b>	<b><u>2.082.185.393</u></b>

**24. Owner's equity****24a. Statement of changes in owner's equity**

Information on the changes in owner's equity is presented in the attached Appendix 03.

**24b. Details of owner's capital**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	155.472.580.000	155.472.580.000
Other shareholders	194.527.420.000	194.527.420.000
<b>Total</b>	<b><u>350.000.000.000</u></b>	<b><u>350.000.000.000</u></b>

**24c. Shares**

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Number of shares registered to be issued	35.000.000	35.000.000
Number of shares issued to the public	35.000.000	35.000.000
- Common shares	35.000.000	35.000.000
- Preferred shares	-	-
Number of shares repurchased	-	-
- Common shares	-	-
- Preferred shares	-	-
Number of outstanding shares	35.000.000	35.000.000
- Common shares	35.000.000	35.000.000
- Preferred shares	-	-

Face value per outstanding share: VND 10.000.

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)****24d. Profit distribution**

According to the Resolution No. 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ dated 26 April 2022 of 2022 Annual General Meeting of Shareholders, the 2021 dividend was distributed to shareholders with amount of VND 17.500.000.000 and the plan of shares issuance was approved to increase charter capital from VND 350.000.000.000 to VND 700.000.000.000 to supplement the working capital.

The Resolution No. 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ dated 19 April 2023 of 2023 Annual General Meeting of Shareholders agreed to postpone the dividend payment for 2021 and not to pay dividends for 2022 to focus capital sources on business operation as well as not to implement the plan of shares issuance to increase charter capital.

The Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated 12 April 2024 of 2024 Annual General Meeting of Shareholders agreed not to pay dividends for 2021 with a total postponed dividend amount of VND 17.500.000.000 to focus capital sources on business operation.

**VI. ADDITIONAL INFORMATION ON THE ITEMS OF THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT****1. Revenue from sales of goods and provisions of services****1a. Gross revenue**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Revenue from sales of merchandise	3.810.745.550	939.682.500
Revenue from sales of real estate	-	7.220.909.091
Revenue from construction	277.069.093.152	74.531.002.819
Other revenue	1.964.034.000	-
<b>Total</b>	<b><u>282.843.872.702</u></b>	<b><u>82.691.594.410</u></b>

**1b. Revenue from sales of goods and provisions of services to related parties**

Apart from provisions of services to subsidiary presented in the Notes No. V.13, the Company also has sales of goods and service provisions to related parties as follows:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<b><i>Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation</i></b>		
Building construction works	77.816.983.782	3.286.028.947
Sales of finished goods	3.810.745.550	939.682.500
<b><i>Setiabecamex Joint Stock Company</i></b>		
Building construction works	7.281.551.338	12.173.680.821
<b><i>Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company</i></b>		
Building construction works	20.901.490.934	59.071.293.051

**2. Revenue deductions**

This item reflects sales returns.

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)**

<b>3. Costs of sales</b>	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Costs of merchandise sold	3.620.208.273	892.698.375
Costs of construction contracts	155.395.225.565	49.336.932.874
Provision for constructions under warranty	5.541.381.864	1.490.084.058
Others	4.057.216.164	-
<b>Total</b>	<b>168.614.031.866</b>	<b>51.719.715.307</b>
<b>4. Financial income</b>	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Demand deposit interest	32.199.122	18.951.253
Term deposit interest	200.195.503	569.129.234
<b>Total</b>	<b>232.394.625</b>	<b>588.080.487</b>
<b>5. Financial expenses</b>	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Loan interest expenses	4.295.108.715	8.963.898.399
Provision for financial investment loss	4.495.838.563	2.652.720.903
<b>Total</b>	<b>8.790.947.278</b>	<b>11.616.619.302</b>
<b>6. General and administration expenses</b>	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Expenses for employees	15.338.390.353	15.148.410.333
Office stationery	399.177.006	903.288.339
Depreciation/(amortization) of fixed assets	1.355.238.590	1.261.657.688
Allowance for doubtful debts	2.426.357.553	-
Expenses for external services	1.985.752.146	1.469.102.369
Other expenses	1.830.922.475	1.253.889.275
<b>Total</b>	<b>23.335.838.123</b>	<b>20.036.348.004</b>
<b>7. Other income</b>	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Proceeds from liquidation, disposal of fixed assets	-	359.370.000
Income from non-payment of long-outstanding receivables	-	1.314.207.559
Reversal of provision for construction warranty	2.987.811.612	-
Income from interest on late payment for apartments	1.587.690	300.000.000
Other income	353.312.589	69.000.000
<b>Total</b>	<b>3.342.711.891</b>	<b>2.042.577.559</b>
<b>8. Other expenses</b>	<b>Current year</b>	<b>Previous year</b>
Compensation, interest charged as penalty	3.201.614.522	4.273.238.822
Other expenses	715	9.519.523
<b>Total</b>	<b>3.201.615.237</b>	<b>4.282.758.345</b>
<b>9. Earnings per share</b>		
Information on earnings per share is presented in the Consolidated Financial Statements.		

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)****10. Operating costs by factors**

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
Materials and supplies	2.513.538.949	903.288.339
Labor costs	22.892.600.581	51.022.288.898
Depreciation/(amortization) of fixed assets	2.479.915.358	2.191.580.840
Expenses for external services	164.929.332.828	48.333.263.584
Other expenses	6.078.951.919	1.742.684.744
<b>Total</b>	<b><u>198.894.339.635</u></b>	<b><u>104.193.106.405</u></b>

**VII. OTHER DISCLOSURES****1. Operating leased assets**

As at the balance sheet date, the total minimum rental to be collected in the future from operating leases is as follows:

	<u>Ending balance</u>	<u>Beginning balance</u>
Less than 1 year	1.964.034.000	1.964.034.000
More than 1 year to 5 years	1.964.034.000	3.928.068.000
<b>Total</b>	<b><u>3.928.068.000</u></b>	<b><u>5.892.102.000</u></b>

This the rental for 1.980 m<sup>2</sup> of factory and 202,26 m<sup>2</sup> of office located at Lots C-5B-CN, C-6B-CN, NA4 Road, My Phuoc II Industrial Park, My Phuoc Ward, Ben Cat City, Binh Duong Province under Contract No. 01/2023-HĐKT dated 29 December 2023. The leasing rate is VND 75.000/m<sup>2</sup>/month. The term of the signed lease contract is 3 years, starting from the date of signing the lease contract.

**2. Transactions and balances with related parties**

The Company's related parties include the key managers, their related individuals and other related parties.

**2a. Transactions and balances with the key managers and their related individuals**

The Company's key managers include the Board of Management, the Supervisory Board and the Executive Board (the Board of Directors and the Chief Accountant). The key managers' related individuals are their close family members.

*Transactions with the key managers and their related individuals*

The Company has no sales of goods and service provisions and no other transaction with the key managers and their related individuals.

*Receivables from and payables to the key managers and their related individuals*

Receivables from and payables to the key managers and their related individuals are presented in Note No.V.5a.

The receivables from the key managers and their related individuals are unsecured and will be paid in cash. There are no allowances for doubtful debts made for the receivables from the key managers and their related individuals.



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)***Remuneration of the key managers and the Supervisory Board*

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<i>The Board of Management</i>		
Mr. Do Quang Ngon – Chairman	-	-
Mr. Nguyen Kim Tien - Member	-	-
Mr. Huynh Vinh Thanh - Member	-	-
Mr. Tran Thien The - Member	-	-
Mr. Phan Hong Cam – Member	-	-
<i>The Supervisory Board</i>		
Mr. Nguyen Hai Hoang – Head of the Board	-	-
Ms. Nguyen Thi Thuy Duong – Member	-	-
Ms. Huynh Thi Que Anh - Member	-	-
<i>The Board of Directors</i>		
Mr. Nguyen Kim Tien – General Director	708.760.000	608.760.000
Mr. Ly Tan Tri – Deputy General Director	568.760.000	488.760.000
Ms. Ho Minh Diem Thuy – Deputy General Director	568.760.000	488.760.000
Ms. Luong Thi Quynh Hoa – Chief Accountant	498.760.000	428.760.000
Mr. Bui Duy Hieu – Chief Financial Officer	-	15.556.000
<b>Total</b>	<b><u>2.345.040.000</u></b>	<b><u>2.030.596.000</u></b>

**2b. Transactions and balances with other related parties**

Other related parties of the Group include:

<b>Other related parties</b>	<b>Relationship</b>
Binh Duong Plastic Production Trading MTV Company Limited	Subsidiary
Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation	Shareholder
Becamex Pharmaceutical Joint Stock Company	Group company
Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company	Group company
Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company	Group company
Becamex Construction Material Joint Stock Company	Subsidiary of Binh Duong Trade and Development Joint-Stock Company
My Phuoc Hospital Joint Stock Company	Group company
Becamex Urban Development Joint Stock Company	Group company
Binh Duong Water Environment Joint Stock Company	Group company
Vietnam Technology & Telecommunication Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Vietnam – Singapore Industrial Park Joint Venture Co., Ltd.	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex Tokyu Co., Ltd.	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
BW Industrial Development Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex Binh Phuoc Infrastructure Development Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Setia – Becamex Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex Binh Dinh Infrastructure Development Co., Ltd.	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation
Becamex International General Hospital Joint Stock Company	Associate of Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Notes to the Financial Statements (cont.)***Transactions with other related parties*

Apart from transactions with subsidiary presented in Note No. V.13 as well as sales of goods and service provisions presented in Note No. VI.1b, the Company has other following transactions with other related parties:

	<u>Current year</u>	<u>Previous year</u>
<i>Investment and Industrial Development Joint Stock Corporation</i>		
Receipt of advance for construction	-	82.187.713.991
Payment on the Company's behalf	-	202.924.065
Service fees payable	344.371.183	292.283.303
Receipt of deposits	50.000.000	
<i>Setiabecamex Joint Stock Company</i>		
Service fee	49.797.912	-
<i>Viet Nam Technology &amp; Telecommunication Joint Stock Company</i>		
Service fee	583.456.378	629.234.935
<i>Becamex International General Hospital Joint Stock Company</i>		
Service fee	104.459.000	98.996.000
<i>Branch of Binh Duong Trade and Development Joint - Stock Company – My Phuoc Ready Mixed Concrete Factory</i>		
Service fee	415.623.612	-

The prices of merchandise and services supplied to other related parties are mutually agreed prices. The purchases of merchandise and services from other related parties are done at the agreed prices.

*Receivables from and payables to other related parties*

Receivables from and payables to other related parties are presented in Notes No. V.3a, V.5, V.15, V.16 and V.20.

The receivables from other related parties are unsecured and will be paid in cash.

**3. Segment information**

Segment reporting is mainly done on the basis of business segments since the Company's business operations are organized and managed on the basis of the nature of its products and services provided.

**3a. Operating field**

The Group has the major business segments as follows:

- Real estate field: trading project houses.
- Construction field: executing the construction works.
- Other fields.

Information on business segments of the Company is presented at the attached Appendix 04.

**3b. Geographical segment**

The entire operations of the Company take place only in the territory of Vietnam.

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024


**Notes to the Financial Statements (cont.)****4. Errors**

The Company made the retrospective adjustment for returns of M12, M14, M21 houses of Richtown project and I6 Apartment of My Phuoc project by making deduction into revenue and costs of sales in the previous year. The impact of these adjustments on the comparative figures in the Financial Statements is as follows:

	Code	Figures before adjustment	Adjustments	Figures after adjustment
<b>Balance Sheet</b>				
Short-term trade receivables	131	339.446.492.748	(34.938.800.000)	304.507.692.748
Inventories	141	29.635.461.680	17.533.947.631	47.169.409.311
Deductible VAT	152	20.502.396.042	3.957.808.733	24.460.204.775
Short-term advances from customers	312	82.928.728.491	8.734.700.000	91.663.428.491
Retained earnings	421	(38.581.453.088)	(22.181.743.636)	(60.763.196.724)
<b>Income Statement</b>				
Revenue from sales of goods and provisions of services	01	104.873.338.046	(22.181.743.636)	82.691.594.410
Revenue deductions	02	-	17.533.947.631	17.533.947.631
Cost of sales	11	69.253.662.938	(17.533.947.631)	51.719.715.307
Total accounting profit/(loss) before tax	50	2.314.607.503	(22.181.743.636)	(19.867.136.133)
<b>Cash Flow Statement</b>				
Profit/(loss) before tax	01	2.314.607.503	(22.181.743.636)	(19.867.136.133)
Increase/(decrease) of receivables	09	(20.111.183.488)	30.980.991.267	10.869.807.779
Increase/(decrease) of inventories	10	(1.136.075.195)	(17.533.947.631)	(18.670.022.826)
Increase/(decrease) of payables	11	18.860.399.223	8.734.700.000	27.595.099.223

**5. Subsequent events**

There are no material subsequent events which are required adjustments or disclosures in the Financial Statements.

  
 Vuong Nguyen Thanh Hau  
 Preparer

  
 Luong Thi Quynh Hoa  
 Chief Accountant

  
 Nguyen Kim Tien  
 General Director



Binh Duong, 27 March 2025

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Appendix 01: Increase, decrease of tangible fixed assets**

	Buildings and structures	Machinery and equipment	Vehicles	Office equipment	Other tangible fixed assets	Total
<b>Historical costs</b>						
Beginning balance	23.713.686.688	16.776.692.946	15.903.323.582	1.362.661.383	268.138.627	58.024.503.226
Acquisition during the year	-	-	-	88.760.909	-	88.760.909
Completed construction	12.674.400.139	-	-	-	-	12.674.400.139
Transfer to investment property for capital appreciation	(5.623.923.609)	-	-	-	-	(5.623.923.609)
Transfer to investment property for lease	(12.674.400.139)	-	-	-	-	(12.674.400.139)
<b>Ending balance</b>	<b>18.089.763.079</b>	<b>16.776.692.946</b>	<b>15.903.323.582</b>	<b>1.451.422.292</b>	<b>268.138.627</b>	<b>52.489.340.526</b>
<i>In which:</i>						
Assets fully depreciated but still in use	973.846.400	15.072.554.763	13.407.797.473	1.271.074.383	268.138.627	30.993.411.646
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-
<b>Depreciation</b>						
Beginning balance	9.001.268.401	15.758.188.030	15.002.161.385	1.304.011.145	268.158.627	41.335.757.584
Depreciation during the year	678.355.392	147.813.268	415.921.020	21.543.106	-	1.263.632.786
Transfer to investment property for capital appreciation	(1.144.727.973)	-	-	-	-	(1.144.727.973)
<b>Ending balance</b>	<b>8.534.895.820</b>	<b>15.906.001.298</b>	<b>15.418.082.403</b>	<b>1.325.554.249</b>	<b>268.138.627</b>	<b>41.452.672.397</b>
<b>Carrying values</b>						
Beginning balance	14.712.418.287	1.018.504.916	901.162.199	58.650.240	-	16.690.735.642
<b>Ending balance</b>	<b>9.554.867.259</b>	<b>870.691.648</b>	<b>485.241.179</b>	<b>125.868.043</b>	<b>-</b>	<b>11.036.668.129</b>
<i>In which:</i>						
Assets temporarily not in use	-	-	-	-	-	-
Assets waiting for liquidation	-	-	-	-	-	-



*(Signature)*  
 Lương Thị Quỳnh Hoa  
 Chief Accountant

*(Signature)*  
 Vương Nguyễn Thanh Hậu  
 Preparer

*(Signature)*  
 Nguyễn Kim Tiên  
 General Director

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024


**Appendix 02: Taxes and other obligations to the State Budget**

Unit: VND

	Beginning balance		Increase during the year			Ending balance	
	Payables	Receivables	Amount payable	Amount paid	Other decrease (*)	Payables	Receivables
VAT on local sales	-	-	-	-	-	-	-
Corporate income tax	-	2.822.670.188	2.500.836.503	-	(799.888.879)	-	1.121.722.564
Personal income tax	14.383.032	-	259.310.623	(194.305.360)	-	79.388.295	-
Other taxes	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>14.383.032</b>	<b>2.822.670.188</b>	<b>2.763.147.126</b>	<b>(197.305.360)</b>	<b>(799.888.879)</b>	<b>79.388.295</b>	<b>1.121.722.564</b>

(\*) Transferring the temporarily paid 1% corporate income tax from real estate business activities to deduct the corporate income tax payable during the year.

  
**Vuong Nguyen Thanh Hau**  
 Preparer

  
**Luong Thi Quynh Hoa**  
 Chief Accountant



  
**Nguyen Kim Tien**  
 General Director



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province


**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Appendix 03: Statement of changes in owner's equity**

Unit: VND

	Owner's capital	Share premiums	Investment and development fund	Retained earnings	Total
Beginning balance of the previous year	350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(40.896.060.591)	332.623.889.876
Profit/(loss) during the previous year	-	-	-	(19.867.136.133)	(19.867.136.133)
<b>Ending balance of the previous year</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>156.705.545</b>	<b>23.363.244.922</b>	<b>(60.763.196.724)</b>	<b>312.756.753.743</b>
Beginning balance of the current year	350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(60.763.196.724)	312.756.753.743
Profit during the current year	-	-	-	74.888.740.489	74.888.740.489
<b>Ending balance of the current year</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>156.705.545</b>	<b>23.363.244.922</b>	<b>14.125.543.765</b>	<b>387.645.494.232</b>

  
Vuong Nguyen Thanh Hau  
 Preparer

  
Luong Thi Quynh Hoa  
 Chief Accountant

  
Nguyen Kim Tien  
 General Director



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

## FINANCIAL STATEMENTS

For the fiscal year ended 31 December 2024

**Appendix 04: Segment information according to business segments**

Unit: VND

Information on financial performance, fixed assets, other non-current assets and values of remarkable non-cash expenses of business segments of the Company is as follows:

	Real estate trading	Construction field	Others	Deductions	Total
<b>Current year</b>					
Net external revenue	(5.086.969.722)	277.069.093.152	5.774.779.550	-	277.756.902.980
Net inter-segment revenue	-	-	-	-	-
<b>Total net revenue</b>	<b>(5.086.969.722)</b>	<b>277.069.093.152</b>	<b>5.774.779.550</b>	-	<b>277.756.902.980</b>
Segment financial performance	(5.086.969.722)	116.132.485.723	(1.902.644.887)	-	109.142.871.114
Expenses not attributable to segments					(23.335.838.123)
Operating profit					85.807.032.991
Financial income					232.394.625
Financial expenses					(8.790.947.278)
Other income					3.342.711.891
Other expenses					(3.201.615.237)
Current income tax					(2.500.836.503)
Deferred income tax					-
<b>Profit/(loss) after corporate income tax</b>					<b>74.888.740.489</b>
<b>Total expenses on acquisition of fixed assets and other non-current assets</b>	-	319.606.700	88.760.909	-	408.367.609
<b>Total depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments</b>	-	2.136.392.336	506.976.000	-	2.643.368.336
<b>Total remarkable non-cash expenses (except depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments)</b>	-	4.979.927.805	-	-	4.979.927.805

**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ended 31 December 2024

Appendix 04: Segment information according to business segments (cont.)

	Real estate trading	Construction field	Others	Deductions	Total
<b>Previous year</b>					
Net external revenue	(10.313.038.540)	74.531.002.819	939.682.500	-	65.157.646.779
Net inter-segment revenue	-	-	-	-	-
<b>Total net revenue</b>	<b>(10.313.038.540)</b>	<b>74.531.002.819</b>	<b>939.682.500</b>	<b>-</b>	<b>65.157.646.779</b>
Segment financial performance	(10.313.038.540)	23.703.985.887	46.984.125	-	13.437.931.472
Expenses not attributable to segments	-	-	-	-	(20.036.348.004)
Operating profit/(loss)	-	-	-	-	(6.598.416.532)
Financial income	-	-	-	-	588.080.487
Financial expenses	-	-	-	-	(11.616.619.302)
Other income	-	-	-	-	2.042.577.559
Other expenses	-	-	-	-	(4.282.758.345)
Current income tax	-	-	-	-	-
Deferred income tax	-	-	-	-	-
<b>Profit after corporate income tax</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.473.848.064</b>	<b>-</b>	<b>(19.867.136.133)</b>
<b>Total expenses on acquisition of fixed assets and other non-current assets</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.473.848.064</b>	<b>-</b>	<b>1.473.848.064</b>
<b>Total depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments</b>	<b>-</b>	<b>2.224.804.064</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.224.804.064</b>
<b>Total remarkable non-cash expenses (except depreciation/(amortization) and allocation of long-term prepayments)</b>	<b>-</b>	<b>1.490.084.058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.490.084.058</b>



**BINH DUONG CONSTRUCTION AND CIVIL ENGINEERING JOINT STOCK COMPANY**

Address: Block G, Dong Khoi Street, Hoa Phu Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province

**FINANCIAL STATEMENTS**


For the fiscal year ended 31 December 2024

**Appendix 04: Segment information according to business segments (cont.)**

Assets and liabilities of business segment of the Company are as follows:

	Real estate trading	Construction field	Others	Deductions	Total
<b>Ending balance</b>					
Direct assets of segment	239.875.843.861	275.198.707.706	30.055.183.066	-	545.129.734.633
Allocated assets	-	-	-	-	158.911.296.720
Unallocated assets	-	-	-	-	<u>704.041.031.353</u>
<b>Total assets</b>					
Direct liabilities of segment	95.966.996.253	136.344.926.265	77.057.251.697	-	309.369.174.215
Allocated liabilities	-	-	-	-	-
Unallocated liabilities	-	-	-	-	7.026.362.906
<b>Total liabilities</b>					<u>316.395.537.121</u>
<b>Beginning balance</b>					
Direct assets of segment	321.130.480.200	177.605.085.148	18.000.810.264	-	516.736.375.612
Allocated assets	-	-	-	-	148.508.448.374
Unallocated assets	-	-	-	-	<u>665.244.823.985</u>
<b>Total assets</b>					
Direct liabilities of segment	189.393.077.944	151.921.031.482	1.269.295.380	-	342.583.404.806
Allocated liabilities	-	-	-	-	-
Unallocated liabilities	-	-	-	-	9.904.665.437
<b>Total liabilities</b>					<u>352.488.070.243</u>

  
**Vuong Nguyen Thanh Hau**  
 Preparer

  
**Luong Thi Quynh Hoa**  
 Chief Accountant

  
**Nguyen Kim Tien**  
 General Director