

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/04/2025 tại đường dẫn: <http://www.becamexbce.com.vn/tin-tuc/tin-cong-ty>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên 2024

**Đại diện tổ chức**



*Nguyễn Kim Tiên*



BCE-0125040007





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# 2024



# MỤC LỤC

---

01  
GIỚI THIỆU  
TỔNG QUAN

02  
TÌNH HÌNH  
HOẠT ĐỘNG  
TRONG NĂM  
2024

03  
BÁO CÁO CỦA  
BAN TỔNG  
GIÁM ĐỐC

04  
BÁO CÁO  
ĐÁNH GIÁ CỦA  
HỘI ĐỒNG  
QUẢN TRỊ

05  
QUẢN TRỊ  
CÔNG TY

06  
BÁO CÁO  
PHÁT TRIỂN  
BỀN VỮNG

07  
BÁO CÁO TÀI  
CHÍNH KIỂM  
TOÁN 2024

# GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

---

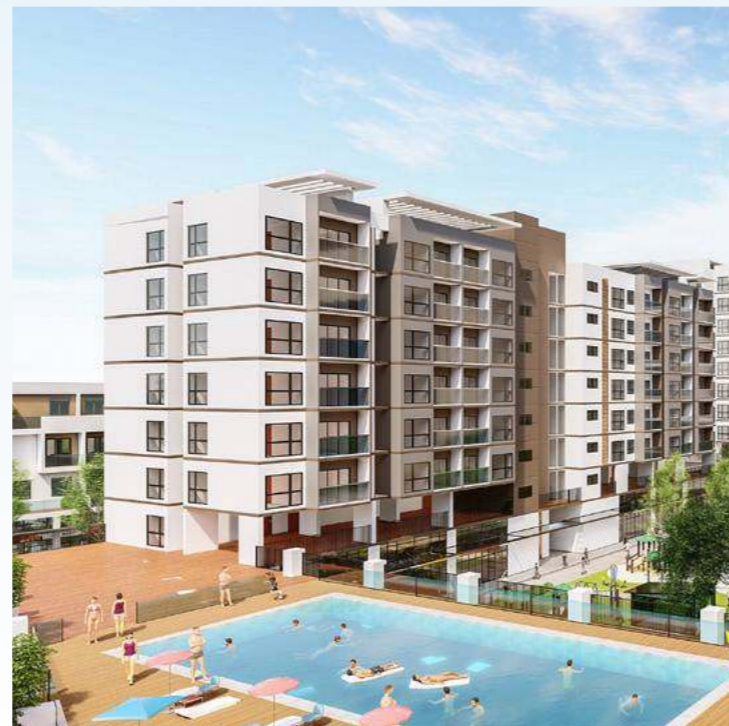
THÔNG TIN CHUNG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

CÁC YẾU TỐ RỦI RO



01





## 1 THÔNG TIN CHUNG

Tên giao dịch:	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG &amp; GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG.</b>
Tên tiếng anh:	Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company
Tên viết tắt:	BECAMEX BCE
Giấy chứng nhận ĐKKD:	số 4603000039 ngày 25/02/2002 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư cấp ngày 25/02/2002 và thay đổi giấy phép lần 15 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700408992 ngày 21/10/2022.
Trụ sở chính:	Lô G, Đường Đồng khởi, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương

Điện thoại:	0274.2220888
FAX:	0274.2220886
WEBSITE:	<a href="http://www.becamexbce.com.vn">www.becamexbce.com.vn</a>
EMAIL:	<a href="mailto:Info@becamexbce.com.vn">Info@becamexbce.com.vn</a>
Vốn điều lệ:	350.000.000.000 đồng
Mã cổ phiếu:	BCE

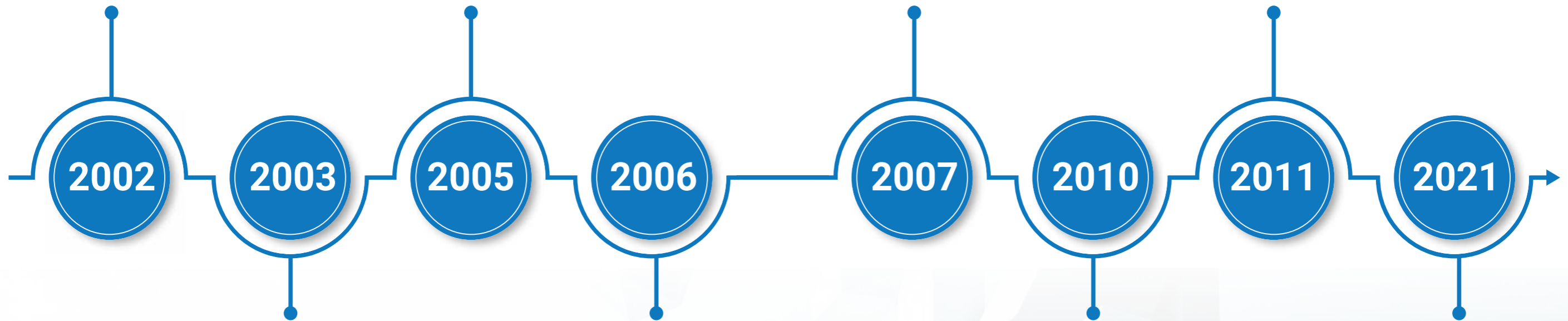
## 2 QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Thành lập Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương. Vốn điều lệ ban đầu là 7 tỷ đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 98,72 tỷ đồng

Tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ đồng



Tăng vốn điều lệ lên 10 tỷ đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 28 tỷ đồng.

Tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng. Cổ phiếu BCE chính thức được niêm yết tại Sàn giao dịch Chứng khoán TP HCM.

Thành lập Công ty con TNHH MTV Sản xuất thương mại nhựa Bình Dương với vốn điều lệ 30 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu của BCE là 100% theo quyết định số 09/2021/NQ-HĐQT.

Tăng vốn điều lệ lên 350 tỷ đồng.

### 3 NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



#### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

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



#### ĐỊA BÀN KINH DOANH

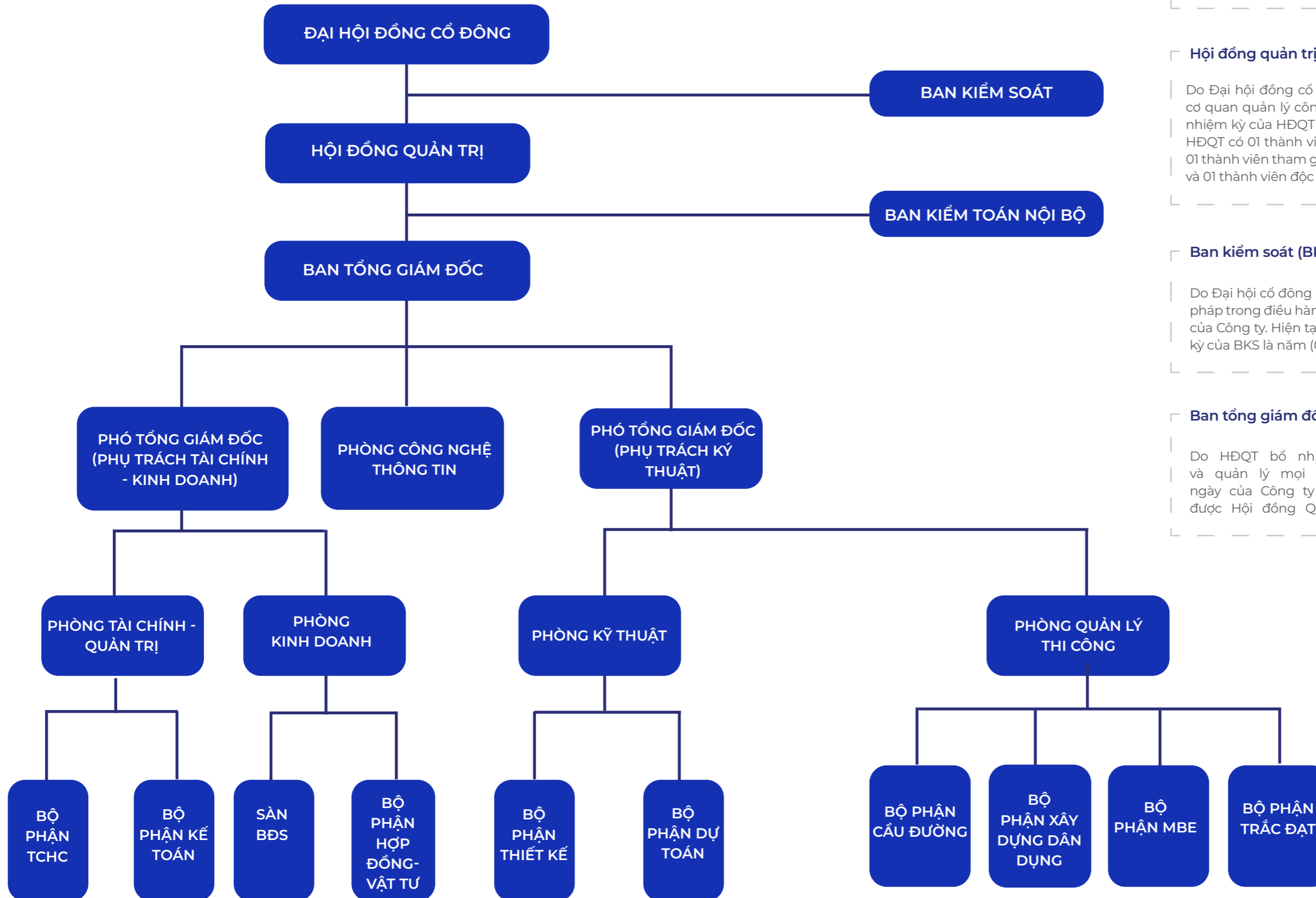
Các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung tại tỉnh Bình Dương bao gồm các dự án bất động sản như Trung tâm thương mại Mỹ Phước II, phố thương mại Giai đoạn 1, phố thương mại Rich Town, và các dự án thi công hạ tầng giao thông, khu công nghiệp tại Trung Tâm Hành Chính Tập Trung – Thành Phố Mới Bình Dương, Khu Công Nghiệp Mỹ Phước, Khu Công Nghiệp & Đô thị Bàu Bàng và Dầu Tiếng. Về sau, do nhu cầu phát triển, BECAMEX BCE đã triển khai xây dựng dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân tại Khu Công Nghiệp & Đô thị Bàu Bàng, dự án Nhà ở thương mại dịch vụ công nhân tại Huyện Chơn Thành – Tỉnh Bình Phước.

Bên cạnh thị trường trọng điểm Bình Dương, Becamex BCE đang mở rộng hoạt động sang các tỉnh thành khác như Bình Phước, Bình Định và Thành phố Hồ Chí Minh. Mục tiêu của công ty là trở thành một trong những nhà thầu uy tín hàng đầu tại Việt Nam, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước



## 4 THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

### » BỘ MÁY QUẢN LÝ



### » MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (ĐHĐCĐ)

Là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

#### Hội đồng quản trị (HĐQT)

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, miễn nhiệm theo quy định, là cơ quan quản lý công ty. Hiện tại HĐQT có năm (05) thành viên, nhiệm kỳ của HĐQT là năm (05) năm, trong năm (05) thành viên HĐQT có 01 thành viên đại diện phần vốn góp của Tổng công ty, 01 thành viên tham gia điều hành, 02 thành viên không điều hành và 01 thành viên độc lập.

#### Ban kiểm soát (BKS)

Do Đại hội cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban Kiểm Soát gồm (03) thành viên, nhiệm kỳ của BKS là năm (05) năm.

#### Ban tổng giám đốc (TGD)

Do HĐQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng Quản trị và Đại hội cổ đông thông qua.



## CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

### CÔNG TY NẴM GIỮ TRÊN 50% VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔ CHỨC, CÔNG TY KHÁC

Tên Công ty	Địa chỉ	Số ĐKKD	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH MTV Sản xuất thương mại nhựa Bình Dương	Lô c-5B & C-6B-CN, đường NA4, KCN Mỹ Phước 2, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	3703006434	50.000.000.000	100%

### KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY CON

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2023	TH 2024	%2023/2024
Tổng tài sản	50.885	52.488	103%
Doanh thu thuần	24.020	21.309	89%
Giá vốn hàng bán	21.070	20.686	98%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.708.307	2.281.664	134%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	4.958	4.543	92%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2.653	-4.503	170%
Lợi nhuận khác	0	7	-39.177%
Lợi nhuận trước thuế	-2.653	-4.496	169%
Lợi nhuận sau thuế	-2.653	-4.496	169%

### DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tên Công ty	Địa chỉ	Số ĐKKD	Tỷ trọng
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Becamex IDC Corp)	Tầng 9, Tòa nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	3700145020	44,42%

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



### CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Năm 2025, Becamex BCE đặt mục tiêu phát triển toàn diện trên các lĩnh vực.

Về tăng trưởng lợi nhuận, công ty sẽ tập trung nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư, phấn đấu đạt mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế dự kiến là 60,6 tỷ đồng. Becamex BCE cũng cam kết đảm bảo chi trả cổ tức đều đặn cho cổ đông, bảo tồn và phát triển nguồn vốn cổ đông.

Về mở rộng thị trường, công ty sẽ tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để phát triển dự án, nâng cao năng lực cạnh tranh và khẳng định vị thế thương hiệu trên thị trường.

Phát triển nguồn nhân lực cũng là một mục tiêu quan trọng của Becamex BCE trong năm 2025. Công ty sẽ tập trung nâng cao chất lượng đội ngũ nhân viên, thu hút và giữ chân nhân tài, đồng thời đào tạo và phát triển năng lực chuyên môn cho cán bộ, công nhân viên. Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, an toàn và thân thiện cũng là một yếu tố quan trọng để Becamex BCE thu hút và giữ chân nhân tài.

Bên cạnh mục tiêu phát triển kinh doanh, Becamex BCE cũng chú trọng đóng góp cho cộng đồng. Công ty sẽ tham gia vào các hoạt động an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu. Góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương cũng là một trách nhiệm mà Becamex BCE luôn quan tâm.

Ngoài ra, Becamex BCE còn đặt mục tiêu chuyển đổi số toàn diện, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào hoạt động sản xuất kinh doanh. Nâng cao năng lực quản trị rủi ro, đảm bảo hoạt động hiệu quả và bền vững cũng là một mục tiêu quan trọng của công ty. Phát triển các dự án bất động sản xanh, thân thiện với môi trường cũng là một định hướng phát triển của Becamex BCE trong tương lai.

Với những nỗ lực và chiến lược phát triển hợp lý, Becamex BCE hứa hẹn sẽ tiếp tục gặt hái nhiều thành công hơn nữa trong tương lai.



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Với mục tiêu lấy uy tín chất lượng làm thước đo bền vững cho sự phát triển ổn định và bền vững, trong chiến lược phát triển sắp tới BECAMEX BCE sẽ tiếp tục tập trung phát triển hai lĩnh vực nòng cốt là bất động sản và thi công xây dựng. Cụ thể:

- » Phấn đấu trở thành doanh nghiệp phát triển dự án đầu tư và xây dựng hàng đầu khu vực tại Bình Dương, góp phần vào sự tăng trưởng kinh tế ở tỉnh thành và quốc gia.
- » Becamex BCE hướng tới mục tiêu đưa hình ảnh của doanh nghiệp tiếp cận được nhiều hơn với khách hàng, luôn nâng cao chất lượng dịch vụ và xây dựng thương hiệu để từng bước chuyên nghiệp hóa các lĩnh vực của mình; Công ty đã đang và sẽ liên tục phát triển đội ngũ nhân sự năng động, sáng tạo, có tâm và tầm nhìn để ngày càng đưa doanh nghiệp phát triển bền vững lên tầm cao mới.

- » Đa dạng hóa sản phẩm bất động sản nhằm phục vụ nhu cầu của nhà đầu tư và người tiêu dùng, góp phần tạo sự cạnh tranh trên thị trường. Đồng thời chú trọng phát triển các dịch vụ bất động sản khác nhằm hướng đến sự gia tăng giá trị đất của dự án.
- » Tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây lắp với nhiệm vụ thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu.
- » Bên cạnh đó, theo kế hoạch trong thời gian tới Công ty định hướng sẽ đầu tư và phát triển lĩnh vực kinh doanh mới như: sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa, sản xuất hồ ga bê tông đúc sẵn, tấm tường bê tông đúc sẵn (Acotec)



### CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) CỦA CÔNG TY

Trong bối cảnh thế giới đang đối mặt với rất nhiều thách thức về môi trường và xã hội, đặt ra mối quan tâm đối với hầu hết các doanh nghiệp về định hướng kinh doanh trung và dài hạn, theo đó phát triển bền vững là một hướng đi được quan tâm trong những năm trở lại đây. Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương luôn xác định việc đảm bảo trách nhiệm với các vấn đề môi trường, con người và xã hội là cốt lõi của sự phát triển bền vững mà bất kỳ doanh nghiệp nào cũng phải thực hiện. Vì vậy, ngoài mục tiêu chính của Công ty là tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, BECAMEX BCE luôn đặt ra mục tiêu phát triển kinh tế song song với việc thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng, môi trường và xã hội.

Để đề cao trách nhiệm với môi trường, hàng năm, công ty cùng với cơ quan chức năng trên địa bàn thường xuyên thực hiện công tác vệ sinh nơi làm việc, môi trường làm việc xanh, sạch, đẹp, không xả thải ảnh hưởng đến môi trường sống, làm việc của cộng đồng dân cư.

Cam kết thực hiện bảo vệ môi trường, đầu tư xây dựng các công trình bảo vệ môi trường như Nhà máy xử lý nước thải, hệ thống thu gom chất thải rắn, trồng cây xanh trong các dự án xây dựng

Trong quá trình thi công xây dựng, Becamex BCE cũng luôn tuân theo các quy định hiện hành nhằm giảm thiểu tối đa các tác hại tới môi trường. Công ty cũng thường xuyên tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục và nâng cao nhận thức và bảo vệ môi trường cho toàn thể CBCNV trong công ty.

Công ty luôn đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động, ổn định và phát triển thu nhập, an sinh xã hội, tham gia các phong trào từ thiện, các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, ủng hộ các phong trào thể dục thể thao...

Ngoài ra, Becamex BCE cam kết mang lại cho toàn thể CBCNV một môi trường làm việc chuyên nghiệp và năng động để phát huy sức sáng tạo, có thể mang khả năng của mình để phục vụ cho mục tiêu của công ty.





**RỦI RO KINH TẾ**

Năm 2024, tăng trưởng toàn cầu ổn định trong bối cảnh lạm phát giảm tốc, theo một báo cáo của Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD), tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2024 của thế giới ước đạt 3,2%, nhỉnh hơn so với mức tăng 3,1% đạt được vào năm 2023. Tại Việt Nam, GDP năm 2024 theo Tổng Cục Thống kê ước tính tăng 7,09% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của các năm 2018, 2019 và 2022 trong giai đoạn 2011-2024. Trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17% vào tốc độ tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Dù ghi nhận những dấu hiệu tích cực, nền kinh tế thế giới và trong nước vẫn đứng trước nhiều rủi ro tiềm ẩn bởi các yếu tố như: căng thẳng địa chính trị và thương mại; áp lực lạm phát tăng trở lại; biến động giá nguyên vật liệu; sự tăng cường chính sách bảo hộ của các quốc gia.

Với Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản và xây dựng, mọi hoạt động kinh doanh đều chịu ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp từ

những yếu tố vĩ mô biến động. Sự thích ứng linh hoạt và đổi mới mạnh mẽ với những thách thức này không chỉ là yếu tố quan trọng mà còn là chìa khóa để đảm bảo phát triển bền vững trong môi trường kinh doanh đầy biến động.

Để giảm thiểu rủi ro, Công ty không ngừng theo dõi và đánh giá tình hình thị trường, từ đó đưa ra những chiến lược linh hoạt và hiệu quả. Áp dụng các biện pháp để phòng và kiểm soát tối ưu, Công ty không chỉ duy trì sự ổn định mà còn tạo ra cơ hội mới từ những thách thức.

Bên cạnh đó, việc mở rộng các ngành nghề mới được xem là chiến lược quan trọng, giúp Công ty đa dạng hóa nguồn thu nhập và giảm thiểu rủi ro phụ thuộc vào một ngành nghề duy nhất. Sự sáng tạo trong quản lý chiến lược không chỉ giúp Công ty vượt qua những khó khăn ngắn hạn mà còn xây dựng nền tảng cho sự phát triển dài hạn.

**RỦI RO TÀI CHÍNH**

Hoạt động của công ty Becamex BCE phát sinh các rủi ro tài chính như sau: rủi ro chậm thanh toán, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá hàng hóa - nguyên vật liệu. RRTC được hiểu là những rủi ro phát sinh do sự biến động của môi trường bên ngoài và những rủi ro phát sinh từ việc lựa chọn và thực hiện các quyết định tài chính trong doanh nghiệp, làm ảnh hưởng đến khả năng sinh lời và khả năng thanh toán của doanh nghiệp.

**RỦI RO CHẬM THANH TOÁN**

Becamex BCE, doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng, phải đối mặt với nhiều rủi ro trong quá trình kinh doanh, đặc biệt là trong bối cảnh kinh tế thế giới đầy biến động. Một trong những rủi ro quan trọng là thách thức về chậm thanh toán, do đặc thù của ngành xây dựng khi thời gian thi công kéo dài và việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện theo từng giai đoạn. Khả năng giải ngân vốn chậm có thể dẫn đến các khoản nợ khó đòi, tạo lệch cán cân thu chi và ảnh hưởng đến thanh khoản của Công ty. Tuy nhiên, để giải quyết vấn đề này, Becamex BCE đã thực hiện các biện pháp chặt chẽ như quy định kỹ thuật và thương lượng cẩn thận các điều khoản thanh toán từ giai đoạn đầu, đồng thời tận dụng uy tín để chi giao dịch với các đối tác tài chính mạnh mẽ.

**RỦI RO LÃI SUẤT**

Với sự phụ thuộc lớn vào nguồn vốn đầu tư, việc giữ cho lãi suất ổn định là quan trọng. Becamex BCE đã đa dạng hóa nguồn vốn và thường xuyên tái cấu trúc tài chính, giúp giảm thiểu tác động của biến động lãi suất, đồng thời tận dụng các kênh huy động vốn khác như phát hành cổ phiếu, hợp tác đầu tư để đảm bảo nguồn vốn ổn định và linh hoạt.

**RỦI RO VỀ HÀNG HÓA, NGUYÊN VẬT LIỆU**

Biến động giá cả, đặc biệt là giá nguyên vật liệu như thép, xi măng,... có thể ảnh hưởng đến giá thành và lợi nhuận của dự án. Công ty đã thực hiện các biện pháp như theo dõi thị trường, đàm phán giữ giá và tạo kế hoạch dự trữ về nguyên vật liệu để giảm thiểu tác động của biến động giá. Hơn nữa, việc đối phó với rủi ro này còn bao gồm dự báo tình hình nguồn cung và tìm kiếm nguồn cung cấp có chất lượng và giá cả hợp lý. Điều này giúp Công ty duy trì ổn định trong nguồn nguyên vật liệu, tránh được tác động tiêu cực từ biến động thị trường.

Becamex BCE không chỉ đối mặt với những rủi ro mà còn thể hiện sự chủ động và sáng tạo trong việc áp dụng các biện pháp giảm thiểu rủi ro, từ đó tạo ra cơ hội và đảm bảo sự bền vững trong kinh doanh của mình.

## 5 CÁC YẾU TỐ RỦI RO

### RỦI RO PHÁP LUẬT

Becamex BCE là Công ty hoạt động dưới mô hình là một Công ty cổ phần đang hoạt động kinh doanh ở Việt Nam và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Công ty bị chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, Luật Lao Động... Ngoài ra, Công ty còn hoạt động trong lĩnh vực chính là bất động sản và xây dựng nên cũng chịu ảnh hưởng từ các văn bản pháp luật có liên quan như Luật đầu tư, Luật quy hoạch, Luật Đất đai, Luật nhà ở...Do vậy, nếu có những thay đổi bất tiện trong luật lệ sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp. Ngoài bị tác động bởi luật, công ty sẽ còn bị chi phối bởi các thỏa thuận hợp đồng. Các áp lực từ khách hàng và thời hạn triển khai thi công có thể dẫn đến những lỗ hổng trong thỏa thuận, điều này có thể gây nhiều kiện tụng, tranh chấp về sau.

Để giảm bị chi phối, công ty đã đưa ra các biện pháp ứng phó bằng cách xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu, liên tục kiểm soát, đánh giá rủi ro và các điều khoản hợp đồng, thường xuyên cập nhật và phổ biến đến từng bộ phận để kịp thời giải quyết công việc. Ngoài ra, Công ty cũng xây dựng và tuyển dụng đội ngũ nhân sự pháp chế chuyên nghiệp, liên tục cập nhật các thay đổi về chính sách để kịp thời thích nghi và đưa ra giải pháp cho các hạn chế trong luật định



### RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH RỦI RO AN TOÀN LAO ĐỘNG

Đây là yếu tố đặc biệt được quan tâm trong lĩnh vực xây dựng vì đặc thù ngành yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện nguy hiểm và môi trường bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng... Để hạn chế rủi ro này, công ty đã đáp ứng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế cũng như các phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động khi làm việc; thắt chặt các quy định về an toàn. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng đầu tư mới các thiết bị xây dựng và kiểm soát đảm bảo công tác bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên. Trước mỗi dự án bắt đầu thi công, Công ty sẽ thực hiện lập đầy đủ các phương án, biện pháp kỹ thuật an toàn bằng cách kiểm soát hàng thành, hàng quý nhằm hạn chế đến mức tối thiểu sự cố hoặc tai nạn lao động xảy ra. Cuối cùng, Becamex BCE thường xuyên tổ chức huấn luyện, họp nhóm, đánh giá để đảm bảo người lao động nắm được các biện pháp phòng ngừa, né tránh được các rủi ro trong quá trình thi công.





### RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế thì việc bảo vệ môi trường sống xung quanh là một điều tất yếu. Rủi ro về môi trường là các sự cố về môi trường hoặc có nguy cơ gây ra rủi ro tới môi trường xung quanh trong quá trình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Các rủi ro về môi trường xung quanh các hoạt động kinh doanh của Công ty như: rủi ro cháy nổ, rủi ro về vấn đề xử lý nước thải, rủi ro vỡ ống cấp nước, thoát nước,... Để hạn chế những rủi ro về môi trường Công ty luôn lưu ý công tác xử lý chất thải, giữ vệ sinh môi trường xung quanh các dự án xây dựng, tuân thủ nghiêm chỉnh pháp luật về bảo vệ môi trường, mức tiêu thụ nước, tiêu thụ năng lượng, xử lý chất thải. Đồng thời, công ty không ngừng tuyên truyền toàn CBCNV sử dụng tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, nâng cao nhận thức về công tác bảo vệ môi trường..

### RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro nêu trên, Công ty còn chịu sự ảnh hưởng của các rủi ro bất khả kháng như động đất, dịch bệnh, lũ lụt, biến đổi khí hậu,... Những rủi ro này ít xảy ra nhưng sẽ gây ra những tổn thất nghiêm trọng về vật chất lẫn con người và ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh. Là một doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực thi công xây dựng, tuy không chịu tác động trực tiếp từ sự biến đổi khí hậu, môi trường nhưng cũng gián tiếp bị ảnh hưởng ít nhiều từ sự biến đổi này (mưa bão, những đợt nắng nóng kéo dài, lốc xoáy...) ảnh hưởng tới việc đảm bảo tiến độ thi công công trình, chất lượng công trình

Do vậy, trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú ý đến các nhân tố bất khả kháng và có những biện pháp xử lý phù hợp nhằm giảm thiểu tối đa những thiệt hại. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên thực hiện những công tác nhằm phòng ngừa rủi ro như: thường xuyên theo dõi, kiểm tra, bảo trì máy móc thiết bị, trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động, tập huấn an toàn lao động, PCCC cho cán bộ nhân viên,...

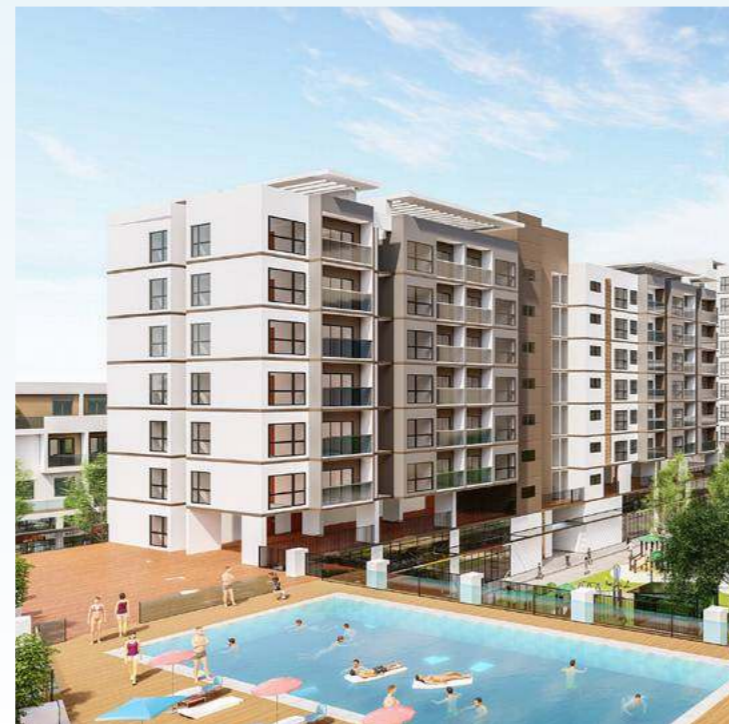
# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



02

# 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



## NHẬN ĐỊNH TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2024, nền kinh tế Việt Nam vẫn giữ đà tăng trưởng nhờ sự phục hồi của các hoạt động xuất khẩu cũng như thu hút vốn đầu tư. Theo số liệu công bố mới đây của Tổng cục Thống kê, quý IV/2024, tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính tăng 7,55% so với cùng kỳ năm trước, duy trì xu hướng quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 5,98%, quý II tăng 7,25%, quý III tăng 7,43%). Tính chung, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, việc tăng trưởng kinh tế vượt 7% của Việt Nam chính là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn còn nhiều khó khăn. Trước những thành tựu ấn tượng trong năm 2024, các tổ chức quốc tế và trong nước dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ duy trì được đà tăng trưởng tích cực trong tương lai, dựa trên những kỳ vọng về việc tăng chi tiêu cho cơ sở hạ tầng của Chính phủ, sự phục hồi của thị trường bất động sản và chỉ tiêu tiêu dùng.

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) của Việt Nam trong năm 2024 tăng 3,63% so với năm trước, là mức cao nhất trong 10 năm trở lại đây nhưng vẫn nằm trong mức mục tiêu 4,0% của Chính phủ. Trong năm 2025, Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4,5%. Các tổ chức quốc tế cũng kỳ vọng Việt Nam có thể đạt được mục tiêu này với CPI 2025 được Quỹ tiền tệ thế giới (IMF) và Ngân hàng Thế giới (WB) dự báo sẽ xuống mức 3,5% và 4,0%.

Trong năm qua, Việt Nam vẫn tiếp tục nhận được sự quan tâm từ các nhà đầu tư nước ngoài. Tính đến ngày 31/12/2024, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm trước. Đây là kết quả tích cực trong bối cảnh FDI toàn cầu giảm liên tiếp 2 năm dưới áp lực căng thẳng địa chính trị, biến động về lãi suất cũng như tỷ giá.

Đứng trước những cơ hội và thách thức, Becamex BCE đã kịp thời đưa ra các kế hoạch để đảm bảo ổn định sản xuất, kinh doanh và nỗ lực hoàn thành đúng tiến độ kế hoạch đề ra. Nhờ sự nỗ lực và những tác động từ các chính sách hỗ trợ của Chính phủ, Bộ ngành đã giúp doanh nghiệp khắc phục được những khó khăn, khôi phục sản xuất trở lại và có kết quả kinh doanh tương đối tích cực.

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đứng trước tình hình đầy biến động của nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng, với định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị cùng sự quyết tâm của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên, Becamex BCE đã giữ vững con số lợi nhuận dương trong năm 2024, với doanh thu đến từ hai mảng chính là xây dựng và bán thành phẩm, cụ thể như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Năm 2024		Tỷ lệ	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2023/TH2022	TH2023/KH2023
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	82,96	733,26	292,95	353,13%	39,95%
2	Tổng chi phí	106,19	701,36	218,38	205,64%	31,14%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(20,67)	70,47	78,13	-	110,87%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	(21,40)	64,30	74,58	-	115,99%
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(612)		2.131	-	

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2024 của Công ty đạt gần 293 tỷ đồng, tăng 353,13% so với năm ngoái. Phần lớn doanh thu đến từ hoạt động chính là xây dựng, bên cạnh đó là doanh thu từ bán hàng hóa, thành phẩm. Cụ thể doanh thu xây dựng chiếm con số hơn 277 tỷ đồng, tương đương gần 95% trong cơ cấu tổng doanh thu, con số này đến chủ yếu từ thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng từ các dự án nhà ở xã hội tại Bà Rịa.

Nhìn lại năm 2024, ngành xây dựng và bất động sản đã ghi nhận sự hồi phục tích cực của thị trường, xét trên phương diện số lượng giao dịch, nguồn cung và giá các sản phẩm bất động sản. Lãi suất được điều chỉnh và pháp lý khởi thông đã tạo điều kiện cho thị trường bất động sản phục hồi. Các công trình xây dựng được khởi công và hoạt động đúng tiến độ, Becamex BCE đã thu được doanh thu tăng 353,13% so với năm 2023 cùng với tổng chi phí với con số 218,38 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế đạt 78,13 tỷ đồng, hoạt động hiệu quả vượt bậc so với năm 2023.

# 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## CƠ CẤU DOANH THU

Trong năm 2024, có thể thấy có sự chuyển dịch cơ cấu doanh thu của Công ty với lĩnh vực xây dựng là hoạt động chính khi đóng góp đến gần 95% trong tổng doanh thu. Tiếp theo là hoạt động đến từ kinh doanh bán thành phẩm chiếm doanh thu gần 21 tỷ đồng, đóng góp 7% trong cơ cấu doanh thu của Becamex BCE.

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		Tăng/giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	% Tăng/giảm
Doanh thu xây dựng	74,53	90%	277,07	95%	202,54	272%
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(10,31)	-12%	(5,09)	(2%)	5,22	(51%)
Doanh thu bán thành phẩm	18,74	23%	20,97	7%	2,23	12%
Tổng doanh thu	82,96	100%	292,95	100%	209,99	253%
Giá vốn hàng bán	67,37	-	182,62	-	115,25	171,05%
Biên lợi nhuận gộp	15,58	-	110,33	-	94,74	607,98%

### Kinh doanh bất động sản và bán thành phẩm

Becamex BCE đã đa dạng hóa mảng kinh doanh của mình bằng cách đầu tư và các hoạt động khác như bán hóa, hàng thành phẩm và kinh doanh bất động sản. Tính đến cuối năm tài chính, doanh thu từ hoạt động bán thành phẩm ghi nhận gần 21 tỷ đồng. Những hoạt động này đã đóng góp vào sự tăng trưởng tổng doanh thu hoạt động của công ty trong năm 2024.

Tổng quan về kết quả kinh doanh của Becamex BCE trong năm cho thấy rằng công ty đã duy trì được thế mạnh của mình trong lĩnh vực xây dựng và đồng thời đa dạng hóa mảng kinh doanh của mình để đáp ứng nhu cầu của thị trường. Các nỗ lực này đã mang lại kết quả tích cực cho hoạt động của công ty trong năm 2024.

### Thi công xây dựng

Thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng và giao thông là các mảng hoạt động chính của hoạt động xây dựng tại Becamex BCE, với tổng doanh thu trong năm đạt hơn 277 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng gần 95% tổng doanh thu, tăng đáng kể so với năm 2023. Hoạt động của Công ty chủ yếu là thi công xây dựng công trình cho Công ty mẹ, các công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các Công ty trong Tập đoàn Becamex như Công ty Cổ phần Setia Becamex, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước, ...

## CƠ CẤU CHI PHÍ

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	Năm 2023		Năm 2024		Tăng/giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	% Tăng/giảm
Giá vốn hàng bán	67,37	63,45%	182,62	83,63%	115,25	171,05%
Chi phí tài chính	9,61	9,05%	4,88	2,23%	-4,73	-49,22%
Chi phí bán hàng	0,88	0,83%	0,91	0,42%	0,03	3,57%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	24,05	22,64%	26,76	12,26%	2,72	11,30%
Chi phí khác	4,28	4,03%	3,20	1,47%	-1,08	-25,24%
Tổng chi phí	106,19	100,00%	218,38	100,00%	112,19	105,64%

Năm 2024, là một năm chuyển biến tích cực đối với nền kinh tế cũng như toàn ngành xây dựng. Với đặc thù hoạt động chính thuộc lĩnh vực thi công xây dựng nên giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng chi phí của Công ty. Trong năm, giá vốn hàng bán ghi nhận tăng hơn 115,25 tỷ đồng so với năm ngoái, tương đương mức tăng đến hơn 171%. Tuy nhiên mức tăng này vẫn thấp hơn nhiều so với mức tăng của tổng doanh thu trong năm (hơn 253%). Ngoài ra, từ việc được hưởng lợi từ mặt bằng lãi suất cho vay giảm mạnh đã góp phần làm giảm đáng kể chi phí tài chính của Công ty. Các chi phí khác được Công ty duy trì ổn định và trong tầm kiểm soát so với năm trước, thể hiện sự dẫn dắt đúng đắn của ban lãnh đạo và sự quyết tâm của toàn thể cán bộ công nhân viên. Tổng quan, tổng chi phí có tăng đáng kể trong năm, nhưng đây là một sự tăng trưởng tích cực theo đà của sự tăng trưởng doanh thu của Công ty.



# 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

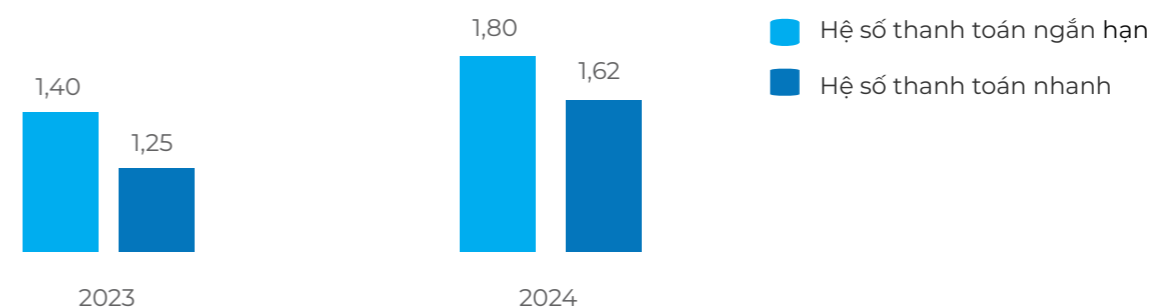
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2023	2024
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
-	Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	1,40	1,80
-	Khả năng thanh toán nhanh	lần	1,25	1,62
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
-	Hệ số nợ/ Tổng tài sản	%	53,84%	45,90%
-	Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	116,63%	84,85%
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
-	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	1,53	3,27
-	Vòng quay tổng tài sản	vòng	0,13	0,42
<b>IV</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,64%	20,48%
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	3,11%	22,52%
-	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	0,28%	10,75%
-	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	3,42%	26,63%

## PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

### VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Với đặc điểm là một doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng yêu cầu nguồn vốn lớn để đảm bảo duy trì bình thường các hoạt động xây dựng như chi phí đầu vào, Becamex BCE luôn cố gắng để duy trì các chỉ tiêu này ở một mức độ thích hợp nhằm tạo sự an tâm cho các bên cho vay, bên cung ứng nguyên vật liệu, nhà đầu tư,...

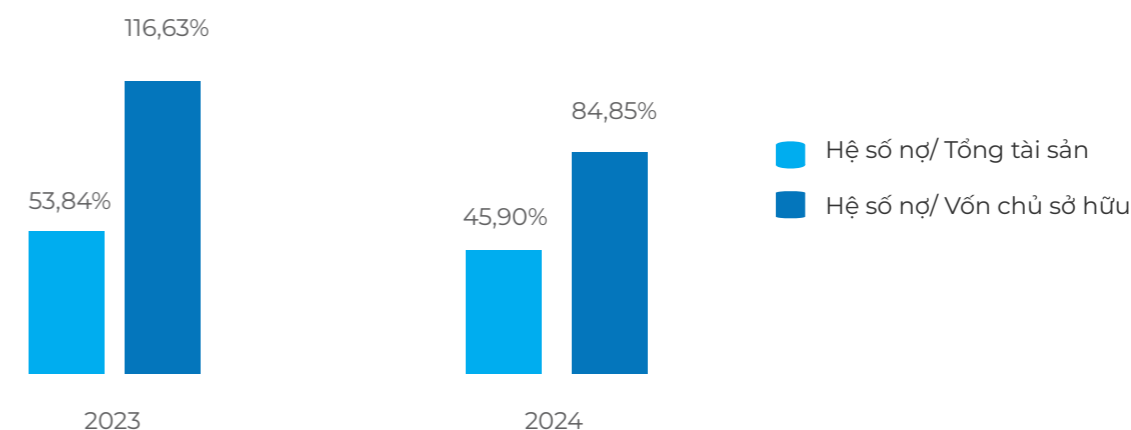
Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán tại thời điểm cuối năm 2024 đều tăng so với năm ngoái. Cụ thể, hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh lần lượt đạt 1,80 và 1,62. Tài sản ngắn hạn tăng cùng với các khoản nợ ngắn hạn giảm đã có tác động tích cực đồng thời lên khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty. Chính hoạt động sản xuất kinh doanh khởi sắc là yếu tố đã góp phần gia tăng thêm dòng tiền trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Công ty, từ đó cải thiện hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty.



### CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Sử dụng nợ vay để tài trợ cho hoạt động kinh doanh giúp Becamex BCE tận dụng được nhiều cơ hội để tăng trưởng quy mô và nâng cao tỷ suất sinh lời từ nguồn vốn chủ sở hữu. Tuy nhiên, việc sử dụng nguồn nợ quá lớn để tài trợ cho các hoạt động của doanh nghiệp sẽ mang lại rủi ro lớn nếu việc sử dụng đòn bẩy không hợp lý.

Trong những năm gần đây, doanh nghiệp đã và đang có những phương án tăng cường vốn chủ sở hữu cũng như tìm kiếm các nguồn tài trợ dài hạn khác để giảm bớt đòn bẩy tài chính, Becamex BCE luôn cố gắng cân nhắc để mang lại hiệu quả sử dụng vốn tốt nhất cùng cơ cấu vốn tối ưu phù hợp cho lĩnh vực hoạt động của doanh nghiệp. Điều này được thể hiện rõ nét qua cơ cấu vốn của Công ty trong năm, cả hệ số nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu của Công ty đều giảm trong năm, với hai con số cụ thể là 45,90% và 84,85%. Nguyên nhân chủ yếu là do Công ty đã thanh toán các khoản vay ngắn hạn cho ngân hàng.

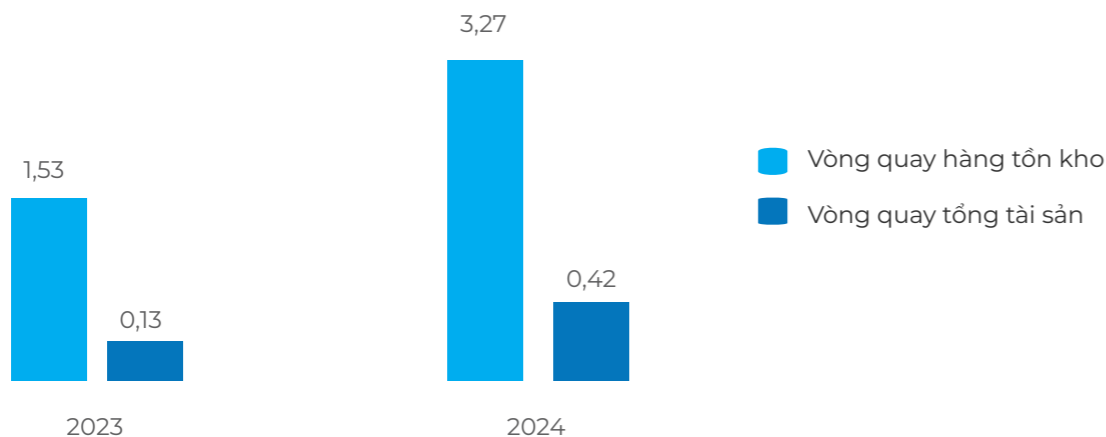


## 1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### PHÂN TÍCH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

#### CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

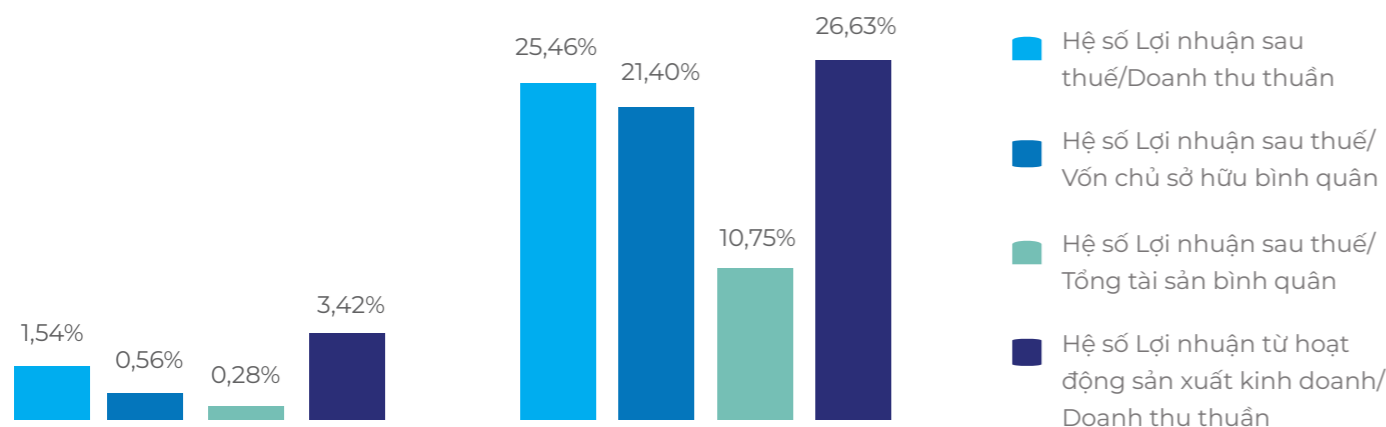
Trong năm 2024, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty có sự chuyển biến tích cực, vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản đều tăng và có giá trị lần lượt là 3,27 và 0,42 vòng. Tăng trưởng doanh thu cao hơn tăng trưởng tổng tài sản trong bối cảnh thị trường bất động sản dần phục hồi chính là yếu tố đã giúp Công ty đạt được kết quả này, trong đó doanh thu từ xây dựng đóng vai trò chủ đạo.



#### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Trong năm qua, nền kinh tế nói chung và ngành xây dựng nói riêng đều duy trì được xu hướng tăng trưởng ổn định, bởi tác động của cả các yếu tố nội tại lẫn khách quan. Trong xu hướng đó, các hệ số về khả năng sinh lời của Công ty đều ghi nhận mức tăng trưởng vượt bậc so với năm trước, nguyên nhân không chỉ từ điều kiện thuận lợi của ngành mà còn là do trong năm Công ty đã bàn giao sản phẩm cho khách hàng nhiều hơn.

Trong tương lai, việc Bình Dương đang tích cực xây dựng một "khu đô thị thông minh", thu hút đầu tư vào các dự án hạ tầng thông minh, dự kiến sẽ tạo ra một môi trường thuận lợi hơn để thu hút nguồn vốn FDI từ nước ngoài. Cùng với đó, các chính sách kích thích kinh tế và đầu tư công từ Chính phủ cũng đang được đẩy nhanh triển khai, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động đầu tư, xây dựng nói chung và thị trường bất động sản nói riêng và góp phần vào việc phục hồi thị trường bất động sản và ngành xây dựng. Điều này dẫn đến triển vọng tích cực cho Công ty Becamex BCE, khi dự kiến sẽ đạt được nhiều thành công hơn trong giai đoạn tới.



## 2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phiếu nắm giữ
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	0 cổ phiếu
2	Ông Nguyễn Kim Tiên	Thành viên HĐQT	66.345 cổ phiếu
3	Ông Ông Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT độc lập	0 cổ phiếu
4	Ông Phan Hồng Cẩm	Thành viên HĐQT không điều hành	0 cổ phiếu
5	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên HĐQT không điều hành	0 cổ phiếu

### LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

# 01

**ĐỖ QUANG NGÔN**  
Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1967

Trình độ chuyên môn :  
Cử nhân Kinh tế

#### Quá trình công tác

1989-1991	Nhân viên Công ty Thương mại Tổng hợp
1992-1994	Phó Giám đốc Chi nhánh Lạng Sơn
1995-1998	Kế toán trưởng Chi nhánh Lạng Sơn
1999-2001	Trưởng bộ phận Bộ phận quản lý thu phí QL.13
2002-2004	Tổng giám đốc CTCP Bóng đá Bình Dương
2005-2007	Giám đốc Nhà máy sản xuất Bê tông thép
2007-04/2022	Tổng giám đốc CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
04/2022-nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần xây dựng & Giao Thông Bình Dương

Chức vụ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 15.547.258 cp chiếm 44,42% vốn điều lệ, trong đó:

Đại diện (Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP) sở hữu: 15.547.258 cổ phiếu.

## 2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

# 02

**NGUYỄN KIM TIÊN**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1967

Trình độ chuyên môn :  
Kỹ sư xây dựng

#### Quá trình công tác

1992-1997	Cán bộ kỹ thuật Công ty xây dựng Miền Đông – Tổng công ty xây dựng số 1
1997- 2002	Cán bộ kỹ thuật Công ty TMĐT& PT Becamex
2003-2020	Tổng Giám Đốc Công ty cổ phần xây dựng & Giao Thông Bình Dương
2020- 04/2022	Phó Tổng Giám Đốc Thường trực Công ty cổ phần xây dựng & Giao Thông Bình Dương
04/2022 – 10/2022	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần xây dựng & Giao Thông Bình Dương
10/2022 - Nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần xây dựng & Giao Thông Bình Dương

Chức vụ tại tổ chức khác : không có

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 66.345 cổ phiếu tương đương 0,19% VDL

# 03

**TRẦN THIÊN THẾ**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1963

Trình độ chuyên môn :  
Cử nhân Tài chính kế toán

#### Quá trình công tác

10/1985-12/1988	Nhân viên Kế Toán Liên Hiệp các Xí Nghiệp Sành Sứ sông Bé
1988-1995	Kế Toán Trưởng Xí nghiệp Gốm Sứ Xuất Khẩu Sông Bé
1996-1997	Kế Toán Trưởng Xí nghiệp Xây Dựng Becamex
1998-1999	Phó Phòng kế toán Công ty Becamex
2000-2017	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất
2018-nay	Tổng Giám đốc Cổ phần Tư vấn Dịch vụ và Đầu tư Đệ Nhất
04/2022-nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần xây dựng & Giao Thông Bình Dương

Chức vụ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển hạ tầng kỹ thuật (IJC)

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

# 04

**PHAN HỒNG CẨM**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1967

Trình độ chuyên môn :  
Kỹ sư

#### Quá trình công tác

1994 -1997	Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp Bình Dương
1997-2002	Ban Quản lý Xây dựng hạ tầng Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bình Phước
2002-2004	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bình Dương
2005-nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP

Chức vụ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

# 05

**HUỖNH VĨNH THÀNH**  
Thành viên HĐQT  
không điều hành

Năm sinh: 1975

Trình độ chuyên môn :  
Cử nhân Tài chính doanh nghiệp

#### Quá trình công tác

1998-2000	Nhân viên Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP
2000-2010	Trưởng phòng Tư vấn Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất
2010-2017	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất
2018-03/2022	Phó Phòng QLCTCP Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP
03/2022-nay	Trưởng Phòng QLCTCP Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP

Chức vụ tại tổ chức khác : Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

### THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Không có

## 2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phiếu nắm giữ
1	Ông Nguyễn Kim Tiên	Tổng Giám đốc	66.345 cổ phiếu
2	Bà Hồ Minh Diễm Thúy	Phó Tổng Giám đốc	59.000 cổ phiếu
3	Ông Lý Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	887 cổ phiếu
4	Bà Lương Thị Quỳnh Hoa	Kế toán trưởng	0 cổ phiếu

### LÝ LỊCH BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

# 01

**NGUYỄN KIM TIÊN**  
Tổng Giám đốc

Sơ yếu lý lịch Ông Nguyễn Kim Tiên xem ở phẩm danh sách Thành viên Hội đồng quản trị

# 02

**HỒ MINH DIỄM THÚY**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Kế toán, cử nhân Kinh tế, thạc sĩ Quản trị kinh doanh

#### Quá trình công tác

03/2002-10/2005	Kế toán viên - Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương
11/2005-12/2010	Kế toán tổng hợp - Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương
01/2011-07/2014	Phó phòng Kế toán - Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương
08/2014-10/2022	Kế toán trưởng - Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương
10/2022-nay	Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương

Chức vụ tại tổ chức khác : không có

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 59.500 cổ phiếu, tương đương 0,17% VDL

# 03

**LÝ TẤN TRÍ**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1966

Trình độ chuyên môn:  
Kỹ sư xây dựng

#### Quá trình công tác

1992-2004	Kỹ thuật xây dựng - Kỹ thuật xây dựng tại TPHCM.
2004-05/2020	Phó Tổng Giám Đốc - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương
05/2020-04/2022	Giám Đốc Xây dựng - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương
04/2022-11/2022	Tổng Giám Đốc - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương
11/2022-nay	Phó Tổng Giám Đốc phụ trách kỹ thuật - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương

Chức vụ tại tổ chức khác : không có

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 887 cổ phiếu tương đương 0,002% VDL

# 04

**LƯƠNG THỊ QUỲNH HOA**  
Kế toán trưởng

Năm sinh: 1979

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân kinh tế

#### Quá trình công tác

10/2001-02/2002	Nhân viên thu ngân - Công ty LD Hải Thành KOTOBUKI - TPHCM
04/2002-11/2016	Nhân viên kế toán - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương
12/2016-03/2021	Phó phòng kế toán - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương
04/2021-09/2022	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương
10/2022-nay	Trưởng phòng Tài Chính Quản Trị kiêm Kế toán trưởng - CTCP xây dựng & Giao Thông Bình Dương

Chức vụ tại tổ chức khác : không có

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

### THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2024

Không có

## 2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phiếu nắm giữ
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng BKS	0 cổ phiếu
2	Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS	0 cổ phiếu
3	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên BKS	0 cổ phiếu

### LÝ LỊCH BAN KIỂM SOÁT

# 01

**NGUYỄN HẢI HOÀNG**  
Trưởng ban Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1991

Trình độ chuyên môn:  
Thạc sĩ kế toán

#### Quá trình công tác

2014–2018	Chuyên viên phân tích đầu tư - Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt
2018–2019	Chuyên viên phân tích đầu tư - Quỹ đầu tư Korea Investment (VP TPHCM)
2019–2020	Nhân viên trợ lý - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP
2020–nay	Phó Giám đốc Phòng quản lý công ty cổ phần - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP

#### Chức vụ tại tổ chức khác

- Trưởng ban BKS Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC)
- Trưởng ban BKS Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)
- Thành viên BKS Công ty CP Công nghệ & Truyền thông VN
- Trưởng ban BKS Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

# 02

**LÊ THỊ THÙY DƯƠNG**  
Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1989

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân kinh tế

#### Chức vụ tại tổ chức khác:

- Thành viên BKS tại Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Thành viên BKS tại Công ty CP Phát triển Đô thị.

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phiếu

# 03

**HUỲNH THỊ QUẾ ANH**  
Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh: 1984

Trình độ chuyên môn:  
Thạc sĩ kế toán

#### Quá trình công tác

2008–01/2018	Nhân viên - Phòng Quản lý tài chính Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP
04/2014–nay	Ban kiểm soát - Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương
04/2017–nay	Ban kiểm soát - Công ty Cổ Phần Phát triển Đô Thị
01/2018–nay	Ban kiểm soát - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP
2019 đến 3/2020	Nhân viên - Phòng Đầu Tư Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP
3/2020 đến nay	Nhân viên - Phòng quản lý công ty cổ phần Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp-CTCP

#### Chức vụ tại tổ chức khác

- Thành viên BKS Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC)
- Thành viên BKS Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)
- Thành viên BKS Tổng công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC)

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

### THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2024

Không có

**PHẠM VIẾT YÊN**  
Trưởng ban Kiểm toán nội bộ

Năm sinh: 1981

Trình độ chuyên môn:  
Cử nhân Quản trị kinh doanh, thạc sĩ Quản lý MMBĐ4

#### Chức vụ tại tổ chức khác

Thành viên HĐQT tại Công ty CP Phát triển Đô thị

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu

## 2 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Tính đến hết ngày 31/12/2024, tổng số người lao động của công ty là: 97 người ( Lao động nữ: 15 người, lao động nam: 82 người ). Trong đó, trình độ đại học và trên đại học chiếm 49,48%, cao đẳng + trung cấp chiếm 10,31%, trình độ khác chiếm 40,21%.

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I Theo trình độ lao động</b>			
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	48	49,48%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	10	10,31%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	29	29,90%
4	Lao động phổ thông	10	10,31%
<b>II Theo đối tượng lao động</b>			
1	Lao động trực tiếp	10	10,31%
2	Lao động gián tiếp	87	89,69%
<b>III Theo giới tính</b>			
1	Nam	82	84,54%
2	Nữ	15	15,46%
<b>VI Theo thời hạn HĐLĐ</b>			
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	0	0,00%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	14	14,43%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	83	85,57%
<b>V Theo độ tuổi</b>			
1	Từ 18 đến 25 tuổi	0	0,00%
2	Từ 26 đến 35 tuổi	9	9,28%
3	Từ 36 đến 45 tuổi	45	46,39%
4	Trên 45	43	44,33%
<b>Tổng cộng</b>		<b>97</b>	<b>100%</b>

## CHÍNH SÁCH LƯƠNG, THƯỞNG

Vì tính chất xây dựng là ngành thâm dụng về lao động, vì thế trong các năm vừa qua, Công ty luôn đảm bảo các lợi ích phúc lợi của nhân viên khi làm việc và cống hiến tại Công ty. Cụ thể:



- » Becamex BCE luôn đảm bảo các chế độ lương, thưởng, trợ cấp của người lao động được Công ty tuân thủ đúng quy định của Luật Lao động và hợp đồng lao động đã ký kết. Công ty luôn đảm bảo chi trả lương đầy đủ, kịp thời cho người lao động tại Công ty, không để xảy ra tình trạng nợ lương, nợ tiền BHXH.
- » Công ty đảm bảo việc chi trả lương đầy đủ, đúng thời gian quy định cho người lao động, chi trả bổ sung tiền lương tháng 13 và lương thưởng Tết.
- » Các chính sách thi đua khen thưởng các tập thể, cá nhân xuất sắc để động viên người lao động có thành tích tốt sáng tạo, năng suất cao
- » Đảm bảo đời sống cho cán bộ, công nhân viên trong Tổng Công ty yên tâm công tác, đáp ứng được mức sống cơ bản của người lao động.
- » Công ty luôn đảm bảo các quyền lợi cho người lao động như đã ký kết trong hợp đồng lao động. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên khảo sát về môi trường làm việc, để kịp thời xem xét thay đổi phù hợp.

### 3 TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN



Trong năm 2024 Công ty tiếp tục thi công các công trình dở dang, đồng thời bàn giao các hạng mục công trình đã đủ điều kiện.

## CÁC CÔNG TRÌNH THI CÔNG XÂY DỰNG

#### Khu văn hóa - Thương mại - Dịch vụ - Nhà ga Trung tâm AI

<b>Tên nhà đầu tư</b>	Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP
<b>Hình thức đầu tư</b>	Cung cấp vật tư, thiết bị, thi công cọc đại trà
<b>Mục tiêu đầu tư</b>	
<b>Quy mô dự án</b>	
<b>Địa điểm thực hiện dự án</b>	Khu phức hợp WTC Bình Dương New City
<b>Tổng mức đầu tư dự án</b>	78.651.292.421 đồng
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện dự án</b>	60 ngày

#### Nhà ở cho người lao động Lô TDC 19

<b>Tên nhà đầu tư</b>	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước
<b>Hình thức đầu tư</b>	Hợp đồng thi công xây dựng
<b>Mục tiêu đầu tư</b>	
<b>Quy mô dự án</b>	36 căn
<b>Địa điểm thực hiện dự án</b>	Bình Phước
<b>Tổng mức đầu tư dự án</b>	61.38 tỷ đồng
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện dự án</b>	

#### Nhà ở Green City Bình Dương

<b>Tên nhà đầu tư</b>	Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP
<b>Hình thức đầu tư</b>	Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh nhà ở
<b>Mục tiêu đầu tư</b>	
<b>Quy mô dự án</b>	1.355 căn
<b>Địa điểm thực hiện dự án</b>	Khu tái định cư Hòa Lợi, phường Hòa Phú, TPTDM, Bình Dương
<b>Tổng mức đầu tư dự án</b>	1.470.213.229.069 đ
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện dự án</b>	Khởi công : quý 4.2024. Hoàn thành vào 31/12/2025

#### Nhà ở cho người lao động Bàu bàng

<b>Tên nhà đầu tư</b>	Công ty CP Xây dựng & Giao thông Bình Dương
<b>Hình thức đầu tư</b>	Hợp đồng thi công xây dựng
<b>Mục tiêu đầu tư</b>	
<b>Quy mô dự án</b>	
<b>Địa điểm thực hiện dự án</b>	Bàu Bàng - Bình Dương
<b>Tổng mức đầu tư dự án</b>	184.754.592.480 đ
<b>Thời gian và tiến độ thực hiện dự án</b>	tháng 10.2024 - 30/04/2025

## 4 CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

01

Tổng số cổ phiếu đã phát hành

35.000.000

02

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành

35.000.000

03

Số lượng cổ phiếu quỹ

Không

04

Mệnh giá cổ phần

10.000 đồng/cổ phần

**LOẠI CỔ PHẦN: CỔ PHẦN PHỔ THÔNG**

**TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:**

Năm 2024, BCE không thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

**CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC:** Không có

Căn cứ theo Danh sách chốt cổ đông gần nhất tại ngày 14/03/2025

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước					
2	Cổ đông sáng lập/ Cổ đông FDI					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	15.547.258	44,42	1		
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
4	Công đoàn công ty					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ					
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)					
7	Cổ đông khác					
	- Trong nước	18.739.958	53,54%	2.627	14	2.614
	- Nước ngoài	712.784	2,04%	40	12	28
<b>Tổng cộng</b>						
	Trong đó: - Trong nước	34.287.216	97,96%	2.628	14	2.614
	- Nước ngoài	712.784	2,04%	40	12	28

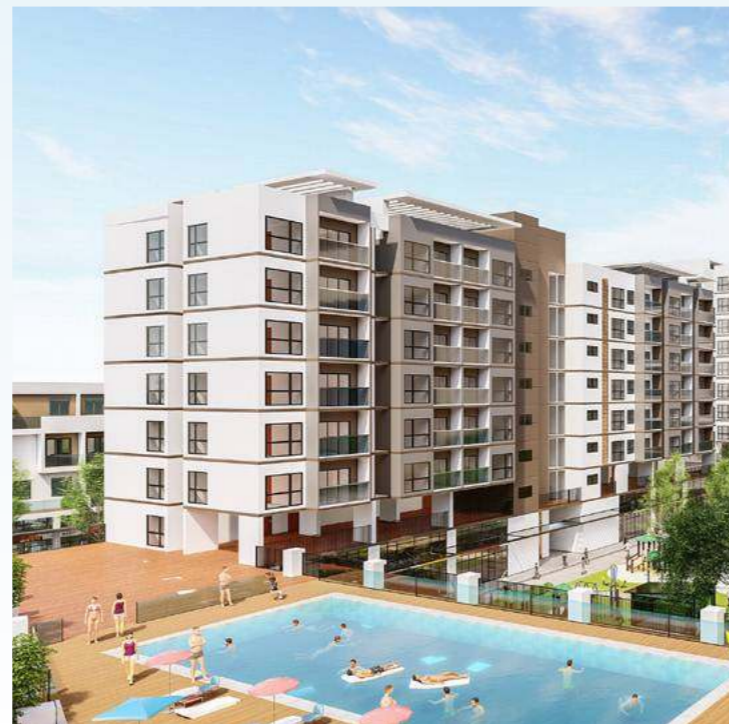
# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

---

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2025



# 1 ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Năm 2024, ngành Bất động sản và vật liệu xây dựng Việt Nam đã trải qua một bước ngoặt quan trọng trong năm 2024, đánh dấu sự phục hồi sau giai đoạn suy thoái 2022-2023 với nhiều thách thức đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong ngành. Năm qua, thị trường bất động sản Việt Nam ghi nhận sự cải thiện tích cực về số lượng giao dịch, nguồn cung và giá sản phẩm. Theo đó, với sự chỉ đạo của ban lãnh đạo và sự phối hợp của toàn thể CB, CNV, Công ty đã ghi nhận con số ấn tượng từ lợi nhuận sau thuế với giá trị hơn 74 tỷ đồng, đạt 115,99% kế hoạch đề ra.



## THUẬN LỢI

Là doanh nghiệp hoạt động tại địa bàn tỉnh Bình Dương với thành phố dẫn đầu cả nước về tốc độ phát triển kinh tế-xã hội, phát triển khu công nghiệp và thu hút vốn đầu tư (FDI). Điều này đã tạo điều kiện thuận lợi cho Becamex BCE dễ dàng hơn trong việc phát triển và tiếp cận các dự án đang và sắp triển khai liên quan đến lĩnh vực bất động sản và thị công xây dựng.

Becamex BCE hoạt động kinh doanh chính ở lĩnh vực xây dựng, đây là ngành bị động về nguồn cung dự án, phụ thuộc vào nhu cầu đầu tư và xây mới. Tổng nhu cầu xây dựng được thể hiện qua tổng mức đầu tư thực hiện toàn xã hội. Theo Tổng Cục Thống kê, trong năm 2024 vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 3.692,1 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm trước.

## KHÓ KHĂN

Biến động chi phí nguyên vật liệu là rủi ro lớn nhất trong ngành xây dựng, chiếm tỷ trọng rất lớn (khoảng 70%) trong giá thành xây dựng. Ngoài ra, các yếu tố về nguồn vốn, lãi suất cho vay, tỷ giá ngoại tệ,... đều có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất của Công ty.

Là một doanh nghiệp với lĩnh vực hoạt động chính là ngành xây dựng và bất động sản, BCE chịu sự ảnh hưởng của sự phát triển của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Ngành xây dựng phụ thuộc vào sự phục hồi của thị trường bất động sản và tốc độ giải ngân vốn đầu tư công. Dù cả hai yếu tố này đều được kỳ vọng sẽ có sự chuyển biến tích cực trong năm 2025, tuy nhiên vẫn cần nhiều thời gian để các yếu tố này tác động mạnh mẽ lên kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.



## 2 TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÀI SẢN

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	31/12/2023		31/12/2024		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	% Tăng/Giảm
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>506.016</b>	<b>75,06%</b>	<b>586.004</b>	<b>82,17%</b>	<b>79.988</b>	<b>115,81%</b>
Tiền và khoản tương đương tiền	35.766	5,31%	80.832	11,33%	45.066	226,00%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	0,00%	5.000	0,70%	5.000	-
Các khoản phải thu	387.849	57,53%	423.783	59,42%	35.935	109,27%
Hàng tồn kho	54.008	8,01%	57.767	8,10%	3.759	106,96%
Tài sản ngắn hạn khác	28.394	4,21%	18.622	2,61%	(9.772)	65,58%
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>168.174</b>	<b>24,94%</b>	<b>127.161</b>	<b>17,83%</b>	<b>(41,013)</b>	<b>75,61%</b>
Các khoản phải thu dài hạn	86.916	12,89%	48.481	6,80%	(38.435)	55,78%
Tài sản cố định	65.364	9,70%	65.891	9,24%	527	100,81%
Bất động sản đầu tư	12.674	1,88%	-	0,00%	(12.674)	0,00%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	0,00%	9.512	1,33%	9.512	-
Tài sản dở dang dài hạn	-	0,00%	-	0,00%	-	-
Tài sản dài hạn khác	3.220	0,48%	3.277	0,46%	57	101,78%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>674.190</b>	<b>100,00%</b>	<b>713.165</b>	<b>100,00%</b>	<b>38.975</b>	<b>105,78%</b>

Cơ cấu Tổng tài sản của BCE có sự dịch chuyển từ tài sản dài hạn sang tài sản ngắn hạn, tỷ trọng tài sản ngắn hạn năm 2024 tăng thêm 7,11% so với năm ngoái. Nguyên nhân chủ yếu đến việc tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty tăng mạnh trong khi các khoản phải thu dài hạn cũng giảm đáng kể. Tổng giá trị tài sản của BCE trong năm 2024 đạt hơn 713 tỷ đồng, tương đương tăng 5,78%.

### NGUỒN VỐN

ĐVT: Tỷ đồng

Khoản mục	31/12/2023		31/12/2024		Tăng/Giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	% Tăng/Giảm
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>362.969</b>	<b>53,84%</b>	<b>327.360</b>	<b>45,90%</b>	<b>-35.609</b>	<b>-9,81%</b>
Nợ ngắn hạn	362.237	53,73%	325.581	45,65%	-36.656	-10,12%
Nợ dài hạn	731	0,11%	1.779	0,25%	1.048	143,22%
<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>311.221</b>	<b>46,16%</b>	<b>385.805</b>	<b>54,10%</b>	<b>74.583</b>	<b>23,96%</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>674.190</b>	<b>100,00%</b>	<b>713.165</b>	<b>100,00%</b>	<b>38.975</b>	<b>5,78%</b>

Cơ cấu nợ ngắn hạn và dài không có sự biến động quá lớn, BCE hoạt động trong lĩnh vực xây dựng nên việc huy động vốn trong ngắn hạn là hoàn toàn phù hợp với đặc thù kinh doanh của Công ty. Do đó, tổng nợ phải trả của Công ty trong năm 2024 ở mức hơn 327 tỷ đồng và giảm 9,81% so với năm ngoái.



### 3 KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN 2025

#### NHẬN ĐỊNH NHỮNG KHÓ KHĂN VÀ CƠ HỘI TRONG NĂM 2025

Bước sang năm 2025, kinh tế toàn cầu được dự báo tăng trưởng ổn định, nhưng chỉ tăng ở mức thấp do vẫn còn nhiều yếu tố bất định như áp lực lạm phát, các chính sách bảo hộ, căng thẳng địa chính trị và chiến tranh thương mại,... Gắn với mục tiêu giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đảm bảo các cân đối lớn của nền kinh tế, Quốc hội thông qua mục tiêu tăng trưởng GDP đạt 8% trở lên và tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân 4,5 - 5%.

Năm 2025, ngành xây dựng được kỳ vọng chuyển biến tích cực, bởi sự tác động tích cực của các yếu tố như giải ngân vốn đầu tư công, hoạt động phát triển hạ tầng được chú trọng, pháp lý được khơi thông và dòng vốn FDI từ các nhà đầu tư nước ngoài,... Việt Nam được coi là điểm sáng trên bản đồ thu hút đầu tư nước ngoài nhờ môi trường và địa chính trị ổn định. Đặc biệt khi Becamex BCE có địa bàn hoạt động chính tại Bình Dương, nơi đang và sẽ đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển khu đô thị công nghiệp thông minh cả nước, được dự kiến sẽ thu hút thêm nhiều nguồn vốn FDI trong năm tới.

Mặc dù có nhiều cơ hội, song ngành xây dựng năm 2025 cũng tồn tại một số thách thức. Thứ nhất là tốc độ giải ngân vốn đầu tư công có rủi ro chậm hơn tiến độ đề ra, thứ hai là mức độ cạnh tranh gay gắt trong ngành xây dựng, kể đến là biến động giá nguyên vật liệu và cuối cùng là áp lực lãi suất do rủi ro từ sự chênh lệch giữa tăng trưởng tín dụng và tăng trưởng huy động.

Tận dụng được những cơ hội trên, Becamex BCE đang lên mục tiêu kiến tạo không ngừng và tạo dựng thêm những giá trị mới, thân thiện và bền vững, cùng tạo dựng cộng đồng hội tụ và hạnh phúc phồn vinh thông qua việc đẩy mạnh hơn nữa trong việc thực hiện các dự án đã và đang triển khai, mở rộng xây dựng thêm nhiều phân khúc sản phẩm mới từ công trình nhà xưởng, văn phòng, cao ốc, nhà phố thương mại, hạ tầng kỹ thuật,...

#### KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025

Trên cơ sở những khó khăn và thuận lợi của năm 2025, tiếp nối những kết quả đã đạt được của năm 2024, với sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, Công ty sẽ tiếp tục xây phát triển bền vững và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 như sau:

#### Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% KH 2025/TH 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	292,95	1.555	531%
Lợi nhuận trước thuế	78,13	73,58	94%
Lợi nhuận sau thuế	74,58	60,6	81%

#### Kế hoạch kinh doanh công ty mẹ năm 2025

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% KH 2025/TH 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	277,76	1.453	523%
Lợi nhuận trước thuế	77,39	60,85	79%
Lợi nhuận sau thuế	74,89	48,68	65%

#### Kế hoạch kinh doanh Công ty Con (CT TNHH MTV Sản xuất thương mại nhựa Bình Dương) năm 2025

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% KH 2025/TH 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21,31	101,5	476%
Lợi nhuận trước thuế	(4,49)	12,73	-284%
Lợi nhuận sau thuế	(4,49)	11,92	-265%

## NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM 2025

Bước sang năm 2025 HĐQT Công ty sẽ tích cực đầu tư tìm hiểu các mô hình phát triển trên thế giới, từ đó đúc kết và tìm ra được những giải pháp nhằm giải quyết những thách thức trong tình hình mới, tiếp tục duy trì và tăng lợi thế cạnh tranh của Công ty Becamex BCE trong việc thu hút đầu tư. Đặc biệt, với sự phát triển của khoa học công nghệ, việc ứng dụng công nghệ mới vào xây dựng là nhu cầu cấp thiết.

Tập trung công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công nhân viên. Khuyến khích nhân viên tham gia các khóa học đào tạo nhằm nâng cao nghiệp vụ nhằm đáp ứng các yêu cầu của công việc.

Tính toán, cân đối hợp lý các nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Theo dõi sự thay đổi của các quy định pháp luật để có phương án thực hiện phù hợp với quy định và hoạt động của BCE.



01

02

03

04

05

Công ty lựa chọn những người lao động có chất lượng cao, nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh nhằm tạo động lực cho người lao động tích cực hoạt động sản xuất, cống hiến ngày càng nhiều cho công ty, Becamex BCE tạo môi trường làm việc an toàn, xanh, sạch đảm bảo việc làm ổn định, chính sách lương thưởng hợp lý để thu hút nguồn nhân lực chất lượng, lộ trình thăng tiến rõ ràng, công bằng, minh bạch.



Công ty sẽ tập trung quản lý tốt số lượng và chất lượng thi công các công trình xây dựng. Đẩy nhanh việc khảo sát, xây dựng các phương án thiết kế để chuẩn bị cho các dự án đầu tư tiếp theo. - Tăng cường công tác quản trị tài sản, nguồn vốn, tăng hiệu quả SXKD.



### GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

---

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

MỤC TIÊU NĂM 2025



04

## 1 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

**Năm 2024**, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu đều ghi nhận những dấu hiệu tăng trưởng tích cực. Trước tình hình đó cùng với các yếu tố nội tại, Becamex BCE về cơ bản đã hoàn thành tốt các kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra

**DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ** trong năm 2024 của Công ty dù chỉ đạt 39,95%, tương đương hơn 292 tỷ đồng nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty vượt kế hoạch khi đạt 115,99% kế hoạch đã đề ra.

**VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÂN SỰ**, trong năm 2024 Công ty đã thực hiện phương án tái cấu trúc bộ máy quản lý và các đơn vị phòng ban của công ty nhằm nâng cao hiệu quả quản lý.

**CÔNG TÁC TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN** được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

**VIỆC CÔNG BỐ THÔNG TIN** luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật và Luật chứng khoán, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BECAMEX BCE.

**VỀ CÔNG TÁC ĐOÀN THỂ**, HĐQT luôn quan tâm và tạo điều kiện để các đoàn viên thanh niên, công đoàn viên, cán bộ nhân viên tham gia các hoạt động đoàn thể như: chương trình hoạt động kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, Hội thao kỷ niệm ngày liên hiệp Phụ nữ Việt Nam do công đoàn Công ty tổ chức.



## 2 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực trọng yếu như sau:

Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2024 phê duyệt.

Tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Việc tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.

### ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA BCE

Công tác tài chính, kế toán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

Các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được Tổng Giám đốc báo cáo HĐQT xem xét và quyết định dưới sự giám sát của Ban kiểm soát (BKS). Các thành viên HĐQT, BKS đều được thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty BCE.

Việc công bố thông tin luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BCE.



### ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY BCE:

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công tác điều hành đúng theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định.

Chủ động đề xuất các giải pháp để đáp ứng các ảnh hưởng của yếu tố bên ngoài đến hoạt động kinh doanh của công ty.

### 3 MỤC TIÊU 2025

Bước sang năm 2025, nhận thức được những khó khăn và cơ hội sắp tới, với mục tiêu phát triển bền vững, Hội đồng quản trị xác định Công ty sẽ tiếp tục lấy lĩnh vực kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng làm trọng tâm. Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, bên cạnh các dịch vụ kinh doanh bất động sản, Công ty sẽ tiếp tục mở rộng và phát triển các dự án bất động sản, làm đa dạng hóa các danh mục sản phẩm, kiểm soát tình hình thu hồi công nợ khách hàng. Tiếp tục triển khai đầu tư mô hình nhà ở thương mại dịch vụ dành cho người lao động có thu nhập thấp. Đồng thời, Công ty cũng tập trung nghiên cứu, đánh giá tính khả thi phục vụ cho việc chuẩn bị đầu tư và phát triển lĩnh vực sản xuất kinh doanh, các hoạt động mới trong tương lai, kịp thời bổ sung hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm đảm bảo hoạt động của Becamex BCE tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

### KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2025

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% KH 2025/TH 2024
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	292,95	1.555	531%
Lợi nhuận trước thuế	78,13	73,58	94%
Lợi nhuận sau thuế	74,58	60,6	81%

### CÁC BIỆN PHÁP HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2025

Trên cơ sở định hướng các kế hoạch chỉ tiêu đề ra, HĐQT Công ty Cổ phần Xây Dựng & Giao Thông Bình Dương đã thống nhất một số nhiệm vụ trọng tâm cần thực hiện trong năm 2025, cụ thể như sau:



01

Xác định xây dựng là nguồn thu chính, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty Becamex BCE. Tiếp tục phát triển và đẩy mạnh hoạt động thi công xây dựng trong năm 2025.

02

Trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tiếp tục mở rộng và phát triển các dự án bất động sản, đa dạng hóa danh mục sản phẩm để tiếp cận với nhiều đối tượng khác ở các phân khúc khác nhau, song song với việc phát triển dịch vụ bất động sản, kiểm soát tình hình thu hồi công nợ khách hàng. Tiếp tục đầu tư mô hình nhà ở thương mại dịch vụ dành cho người lao động có thu nhập thấp.

03

Thực hiện các giải pháp thanh toán thu hồi công nợ, tăng cường công tác kiểm soát chi phí.

04

Tập trung nghiên cứu, đánh giá tính khả thi phục vụ cho việc đầu tư và phát triển lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới của Công ty trong thời gian tới.

05

Bổ sung, hoàn thiện các quy trình, quy chế nhằm nâng cao tính hiệu quả trong công việc.

06

Xây dựng chiến lược chuyển đổi số toàn diện. Chuyển đổi số trong ngắn hạn sẽ giúp tối ưu hóa mô hình kinh doanh hiện tại, tăng năng suất, giảm thâm dụng lao động.

07

Ứng dụng công nghệ, đồng bộ số hóa các phần mềm văn phòng điện tử nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả trong công tác quản lý, giám sát đa việc sử dụng văn bản bằng giấy, đảm bảo thông tin nhanh chóng, chính xác đồng thời cắt giảm chi phí.

08

Nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi cho sự phát triển lâu dài. Tập trung công tác tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, có kinh nghiệm, tiếp tục thực thi các chiến lược đã đề ra.

# QUẢN TRỊ CÔNG TY

---

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

CÁC GIAO DỊCH VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH



# 1 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện công tác giám sát Ban Tổng giám đốc trong các lĩnh vực trọng yếu như sau:



Tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2023 phê duyệt.



Tình hình thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.



Việc tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.



### ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA BCE:

Công tác tài chính, kế toán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.

Các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được Tổng Giám đốc báo cáo HĐQT xem xét và quyết định dưới sự giám sát của Ban kiểm soát (BKS). Các thành viên HĐQT, BKS đều được thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty BCE.

Việc công bố thông tin luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BCE.

### ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC BECAMEX BCE:

Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công tác điều hành đúng theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Becamex BCE và những quy chế, quy định đã ban hành. Đồng thời có sự phối hợp chặt chẽ nhằm hoàn thành chỉ tiêu do Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đề ra. Chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành, đề ra những giải pháp để đáp ứng các ảnh hưởng của yếu tố bên ngoài đến hoạt động kinh doanh của công ty.

Trong năm 2024, HĐQT đã họp 15 lần với thành phần tham gia như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lí do không tham dự họp
1	Ông Đỗ Quang Ngôn	15/15	100%	
2	Ông Nguyễn Kim Tiên	15/15	100%	
3	Ông Huỳnh Vĩnh Thành	15/15	100%	
4	Ông Trần Thiện Thế	15/15	100%	
5	Ông Phan Hồng Cẩm	15/15	100%	

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 13 phiên họp chính thức để thông qua các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý. Cụ thể như sau:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2024/NQ-HĐQT	16/01/2024	- Thông qua chấp thuận cho Công ty con vay vốn và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng BIDV- CN Bình Dương.
2	02/2024/NQ-HĐQT	26/02/2024	- Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.
3	03/2024/NQ-HĐQT	11/03/2024	- Thông qua chấp thuận đề xuất chi hệ các khoản chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty Con (trong thời gian từ 01/03/2024 đến 30/06/2024).
4	04/2024/NQ-HĐQT	11/04/2024	- Thông qua nội dung các tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2024.
5	05/2024/NQ-HĐQT	06/05/2024	- Thông qua vay vốn và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng VCB- CN Bình Dương.
6	06/2024/NQ-HĐQT	07/05/2024	- Thông qua các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty và các bên có liên quan phát sinh trong năm 2024.
7	07/2024/NQ-HĐQT	20/05/2024	- Thông qua đính chính các giao dịch, hợp đồng giữa Công ty và các bên có liên quan phát sinh trong năm 2024.
8	08/2024/NQ-HĐQT	24/06/2024	- Thông qua chấp thuận cho Công ty con vay vốn ngắn hạn tại Ngân hàng VCB- CN Bình Dương.
9	09/2024/NQ-HĐQT	15/07/2024	- Thông qua bổ nhiệm Thành viên Hội đồng thành viên Công ty Con.
10	10/2024/NQ-HĐQT	09/08/2024	- Thông qua ký hợp đồng với Tổng công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp – CTCP v/v cung cấp vật tư, thiết bị và thi công cọc đại trà thuộc dự án Khu phức hợp WTC Bình Dương New city).
11	11/2024/NQ-HĐQT	15/09/2024	- Thông qua vay vốn và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng VCB- CN Bình Dương.
12	12/2024/NQ-HĐQT	24/10/2024	- Thông qua vay vốn và các hình thức cấp tín dụng khác tại Ngân hàng BIDV- CN Bình Dương.
13	13/2024/NQ-HĐQT	06/12/2024	Thông qua ký hợp đồng với Tổng công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp – CTCP v/v hợp tác đầu tư kinh doanh nhà ở Green City Bình Dương.
14	14/2024/NQ-HĐQT	17/12/2024	Thông qua ký hợp đồng với Công ty CP Kinh doanh & Phát triển Bình Dương v/v thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ Green City Bình Dương.
15	15/2024/NQ-HĐQT	18/12/2024	Thông qua kết quả kinh doanh ước thực hiện năm 2024.

### CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT

Công ty không thành lập tiểu ban nào thuộc Hội đồng quản trị

## 2 BAN KIỂM SOÁT

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện các hoạt động sau:

- Giám sát việc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua;
- Theo dõi, đánh giá tình hình tổ chức thực hiện chiến lược phát triển kinh doanh nhằm thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị;
- Giám sát, đánh giá việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc;
- Thẩm định báo cáo tài chính định kỳ quý, năm, đánh giá phân tích tình hình tài chính cũng như việc bảo toàn và phát triển nguồn vốn chủ sở hữu.

Trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã tổ chức 03 cuộc họp với số thành viên tham gia như sau:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Hải Hoàng	3/3	100%	100%	
2	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	3/3	100%	100%	
3	Bà Lê Thị Thùy Dương	3/3	100%	100%	

### HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nghiêm túc việc giám sát tình hình hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính – kế toán, đảm bảo tính hợp pháp trong các hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cổ đông, và các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

Giám sát hoạt động công bố thông tin của Công ty đảm bảo tuân thủ quy định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng.

Tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và đóng góp ý kiến, kiến nghị trong việc giám sát hoạt động tổ chức và điều hành kinh doanh của công ty trong các cuộc họp.

### ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban TGD, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty thường xuyên tham gia các khóa học phổ biến về luật chuyên ngành, hướng dẫn Công bố thông tin theo quy định của pháp luật hiện hành.



## 3 CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

### LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên thông qua hàng năm và đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

STT	Thành viên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao
<b>I Ban Tổng Giám đốc</b>					
1	Ông Nguyễn Kim Tiên	Tổng Giám đốc	708.760.000	-	-
2	Bà Hồ Minh Diễm Thúy	Phó Tổng Giám đốc	568.760.000	-	-
3	Ông Lý Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	568.760.000	-	-
<b>II Kế toán trưởng</b>					
1	Bà Lương Thị Quỳnh Hoa	Kế toán trưởng	568.760.000	-	-

### GIAO DỊCH CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY

Không có



GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty CP Setia Becamex	Công ty cùng tập đoàn	3700848665 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Đường R11-1, EcoLakes Mỹ Phước, KP 6, Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương	Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	7.281.551.338	Thi công công trình
					Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	47.540.386	Tiền điện
2	Công ty CP Công nghệ & Truyền thông VN	Công ty cùng tập đoàn	37008614497 Cấp ngày 10/4/2017 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	P Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	550.921.378	Phí dịch vụ (internet, điện thoại, thuê máy chủ, bảo trì phần mềm BCW)
					Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	344.371.183	Phí quản lý
					Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	77.816.983.782	Giá trị đợt 1 công trình Doanh trại Bàu Bàng; cung cấp vật tư thiết bị và thi công cọc đại trà; quyết toán hàng rào tạm/
					Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	3.810.745.550	Bán ống HDPE
3	Tổng công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp – CTCP	Công ty liên kết	3700145020 cấp ngày 03/06/2010 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Tầng 9, Tòa nhà WTC Tower, số 1 đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	172.640.800	Cung cấp ống HDPE (PLHĐ số 01-66/08/20223/PLHĐ
					Năm 2024	13/2024/NQ-HĐQT	1.470.213.229.069	Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh nhà ở (Nhà ở Green City Bình Dương)
					Năm 2024	10/2024/NQ-HĐQT	78.651.292.421	Cung cấp vật tư, thiết bị và thi công cọc đại trà thuộc dự án Khu phức hợp WTC Bình Dương New city
					Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	2.018.096.370	Thi công hàng rào tạm

#### GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ ( TIẾP THEO)

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
4	Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Công ty cùng tập đoàn	3800405138 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Phước	QL14, tổ 8, ấp 3, xã Minh Thành, Chơn Thành, tỉnh Bình Phước	Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	20.901.490.934	Thi công công trình
					Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	9.604.235.400	Bán ống HDPE
5	Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Định	Công ty cùng tập đoàn	4101567610 cấp ngày 15/07/2020 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Định	Số 11 đường Ngô Mây, P.Nguyễn Văn Cừ, TP Quy Nhơn, Bình Định	Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	5.384.519.380	Bán ống HDPE
6	Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)	Công ty cùng tập đoàn			Năm 2024	14/2024/NQ-HĐQT	1.426.106.832.197	Hợp đồng xây dựng)
7	CN Cty CP KD và PT Bình Dương – XN Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Công ty con của Công ty cùng tập đoàn			Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	415.623.612	Mua bê tông
							22.000.000	Vận chuyển ống HDPE
8	Công ty TNHH MTV SX TM Nhựa Bình Dương	Công ty con	3703006434 cấp ngày 29/10/2021 Nơi cấp: Sở KH&ĐT Bình Dương	Đường NA4 KCN Mỹ Phước 2, Bến Cát, BD	Năm 2024	07/2024/NQ-HĐQT	1.964.034.000	Thuê VP, nhà xưởng
							4.153.757.960	Mua ống HDPE

#### GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT

Không có

#### GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Không có

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

---

NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN LIỆU

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

TIÊU THỤ NƯỚC

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG



06



## NỖ LỰC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Becamex BCE cam kết đóng góp tích cực vào sự phát triển bền vững thông qua việc duy trì và thúc đẩy các tiêu chuẩn môi trường trong mọi hoạt động kinh doanh. Với lĩnh vực xây dựng, khả năng tác động đến môi trường rất lớn, và việc tuân thủ tiêu chuẩn phát triển bền vững trở thành trách nhiệm hàng đầu. Điều này không chỉ là một yêu cầu mà còn là cam kết để bảo vệ môi trường và cộng đồng.

Becamex BCE luôn hướng đến việc thực hiện các chương trình hành động quốc gia về phát triển bền vững, với mục tiêu chính là bảo vệ môi trường bền vững và sử dụng nguồn tài nguyên thiên nhiên một cách hiệu quả. Công ty không chỉ giảm tác động tiêu cực đối với môi trường qua các biện pháp tiết kiệm năng lượng và tài nguyên, mà còn tích cực thúc đẩy việc tái sử dụng giấy và các sản phẩm khác, giảm lượng rác thải và quản lý chất thải nguy hại.

Trong mỗi dự án xây dựng, chúng tôi không chỉ đặt ra các tiêu chuẩn về môi trường mà còn tận dụng việc trồng cây xanh để cải thiện chất lượng không khí và

môi trường xung quanh. Đồng thời, chúng tôi tập trung vào việc xử lý rác thải và chất thải trong quá trình hoạt động để không chỉ giảm thiểu tác động tiêu cực mà còn chuyển đổi nhận thức của cộng đồng và từng cá nhân về bảo vệ môi trường.

Để đảm bảo tuân thủ nghiêm túc theo Luật bảo vệ môi trường, chúng tôi đã xây dựng các công trình và sản phẩm xanh, sạch và thân thiện với môi trường. Ban chỉ huy công trình luôn giữ vai trò quan trọng trong việc giám sát việc thi công để đảm bảo rằng mọi yêu cầu về bảo vệ môi trường đều được đáp ứng, từ việc kiểm soát tiếng ồn, bụi đến việc quản lý chất thải và giữ cho quá trình vận chuyển vật tư xây dựng không gây tác động tiêu cực đến môi trường. Do vậy, công ty BCE chưa từng bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Chúng tôi không chỉ xây dựng, mà còn xây dựng một tương lai bền vững cho cả xã hội và môi trường, không ngừng nỗ lực và đổi mới để chúng ta có một hành trình phát triển xanh và an toàn.

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN LIỆU

Nhằm hạn chế, tiết kiệm nguồn nguyên vật liệu, các khâu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về sử dụng nguyên vật liệu, quy định về xả thải hợp lý. Công ty cũng định kỳ kiểm tra, sửa chữa máy móc, thiết bị của Công ty nhằm đảm bảo không có sự cố rò rỉ, gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.



Tổng lượng nguyên vật liệu đã sử dụng để sản xuất:

STT	Tên nguyên vật liệu	ĐVT	Số lượng sử dụng trong năm 2024
1	Gạch ống, gạch đĩnh	viên	
2	Cát	m <sup>3</sup>	60
3	Đá 1x2, đá 0x4	m <sup>3</sup>	850
4	Xi măng	bao	34
6	Bê tông thương phẩm	m <sup>3</sup>	347
7	Sơn nước	thùng	1
8	Xăng	m <sup>2</sup>	11,242
9	Dầu	lít	14,115
10	Nhớt	thùng	13

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## TIÊU THỤ NƯỚC

Trong công tác thi công xây dựng, Becamex BCE luôn chú trọng đến công tác tiết kiệm nước sinh hoạt, kiểm soát các điểm cung cấp nước, tận dụng các nguồn nước từ thiên nhiên như nước mưa, quan tâm đến tiêu thụ nước ở các dự án mà Công ty xây dựng. Tại các công trường xây dựng, nước được sử dụng chủ yếu từ các giếng khoan. Công ty luôn lên các kế hoạch, chính sách nhằm đảm bảo sử dụng nguồn nước hợp lý, tránh xả thải gây lãng phí. Song song đó, đối với khu vực văn phòng, Công ty luôn khuyến khích phát động nhân viên tham gia thực hiện tiết kiệm nước. Bên cạnh đó, Công ty cũng tránh gây xả thải ra các nguồn nước lân cận, gây ảnh hưởng đến hoạt động của chính Công ty và người dân sinh sống tại các khu vực xung quanh. Trong năm, lượng nước mà Công ty tiêu thụ là 744 m3 nước.

## CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Để doanh nghiệp có thể phát triển bền vững, thì sự ủng hộ tin tưởng của công đồng và xã hội là yếu tố không thể thiếu. Do đó, Công ty đã thực hiện nhiều công tác hỗ trợ cộng đồng thông qua nhiều hoạt động ý nghĩa, chung tay trong việc thực thi và triển khai hàng loạt các hoạt động gắn liền với trách nhiệm của doanh nghiệp trong sự phát triển của chung của xã hội. Công ty thực hiện triển khai nhiều chính sách hỗ trợ cho cộng đồng địa phương và xã hội với nhiều hoạt động thiện nguyện ý nghĩa như đóng góp vào quỹ phòng chống thiên tai, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa, tặng quà cho các hộ nghèo và gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường.

**CHÀO MỪNG THÀNH CÔNG ĐẠI HỘI ĐẠI BIỂU ĐOÀN TNCS HỒ CHÍ MINH KHỐI DOANH NGHIỆP TỈNH BÌNH DƯƠNG NHIỆM KỲ 2024 - 2027**

**ĐOÀN KHỐI DOANH NGHIỆP TỈNH BÌNH DƯƠNG CHI ĐOÀN BECAMEX BCE**

**HÀNH TRÌNH TÌNH NGUYỆN MÙA ĐÔNG**

**CHƯƠNG TRÌNH “MÙA ĐÔNG CHO EM” LẦN THỨ 2 - NĂM 2024**

**Công trình “50 chiếc cặp mơ ước” (gồm: 01 chiếc cặp, gấu bông, tập trắng, dụng cụ học tập và kính phí tiền mặt) và chương trình “Nấu ăn cho em”**

**Tổng trị giá 25 triệu đồng**

Thời gian: ngày 6/12/2024  
Địa điểm: trường TH - THCS Đắk Tưng (Xã Đắk Tưng, Huyện KonPlông, tỉnh KonTum)

## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Do đặc thù của ngành xây dựng là năng lượng được sử dụng chủ yếu đến từ hoạt động của các thiết bị xây dựng, vận chuyển và vận hành hệ thống. Trong những năm qua, Công ty luôn chú trọng việc đến việc sử dụng nguồn năng lượng hiệu quả, tiết kiệm. Tại các công trường, BCE đã lên kế hoạch kỹ lưỡng, phối hợp nhịp nhàng để kiểm soát thời gian vận hành các máy móc thiết bị hạng nặng như cầu tháp,.. để sử dụng năng lượng hợp lý nhất. Công ty cũng không ngừng tuyên truyền, nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho từng nhân viên, quyết tâm đồng lòng giảm thiểu những tác động tiêu cực đến môi trường. Tại văn phòng, công ty áp dụng các giải pháp thông minh như sử dụng đèn LED, tận dụng ánh sáng tự nhiên, và quản lý thời gian bật tắt đèn một cách hợp lý để tiết kiệm năng lượng điện. Đồng thời, chúng tôi không ngừng cải tiến và tích hợp các nguồn năng lượng sạch và bền vững vào các dự án xây dựng của mình. Việc tiêu thụ điện luôn được sử dụng tiết kiệm tối đa với việc ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện theo đúng tiêu chuẩn. Trong năm, lượng điện năng tiêu thụ của toàn Công ty là 191.640 KWh.

## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

BCE luôn đề cao tầm quan trọng của nguồn nhân lực đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty luôn chủ động xây dựng các chính sách quản trị nguồn nhân lực hợp lý, đảm bảo được các quyền lợi cơ bản đối với công nhân viên cùng những phúc lợi đãi ngộ tốt nhằm giữ chân nhân tài có chất lượng cao. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động.

Tính đến 31/12/2024, tổng số người lao động của Công ty là 97 người với mức thu nhập trung bình là 172,5 triệu đồng/người/năm, tăng 2,86% so với năm 2023.

## CHÍNH SÁCH LƯƠNG THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÀO TẠO VÀ ĐẢM BẢO AN TOÀN CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Các chính sách về lương thưởng, điều kiện làm việc luôn được BCE xem xét và thay đổi định kỳ nhằm tăng tính cạnh tranh, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao cho Công ty, đồng thời tạo động lực làm việc cho đội ngũ lao động, qua đó nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chính sách lương, thưởng được Công ty xây dựng dựa trên Luật Lao động do Nhà nước ban hành và quy định. Việc xác định mức lương và thưởng cho cán bộ nhân viên (CBNV) được thực hiện thông qua việc đánh giá chất lượng công việc, vị trí công việc, và tương xứng với trình độ, năng lực của từng cá nhân. Bên cạnh đó, quỹ lương của Công ty được phân bổ dựa trên hiệu suất làm việc của từng thành viên, đảm bảo tính công bằng đối với mọi nhân viên Công ty. Ngoài ra, CBNV của Công ty còn được hưởng chính sách thưởng theo dự án, theo quý hoặc theo năm, tùy thuộc vào hiệu suất công việc so với kế hoạch công ty đã đề ra. Công ty cũng tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho đội ngũ nhân viên của mình, đảm bảo sức khỏe lao động của toàn thể Công ty.

### VỀ MÔI TRƯỜNG LAO ĐỘNG

BCE luôn trang bị đầy đủ cho công nhân viên các thiết bị phòng hộ, kỹ thuật an toàn VSLĐ cho nhân viên, đảm bảo an toàn lao động khi tham gia quá trình sản xuất, năm 2024, tổng giá trị chi cho các khoản này là gần 67 triệu đồng. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên tổ chức kiểm tra môi trường lao động hàng năm để phát hiện và khắc phục các yếu tố nguy hiểm đến sức khỏe và an toàn tính mạng của người lao động

### VỀ ĐÀO TẠO, TẬP HUẤN

Định kỳ, hàng năm tổ chức các buổi tập huấn, đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn của đội ngũ nhân viên Công ty. Nhằm tạo thêm nhiều điều kiện cho CBNV có thể đáp ứng được yêu cầu cao trong công việc, Công ty luôn xây dựng các chương trình, chính sách đào tạo hàng năm để nâng cao năng lực cán bộ, đặt nền móng cho thể hệ quản lý tiếp theo của Becamex BCE.

### VỀ BẢO HIỂM SỨC KHỎE

người lao động được tham gia đầy đủ các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, bảo hiểm thất nghiệp, trợ cấp ốm đau, thai sản,..Tất cả các phúc lợi này đều được Công ty thực hiện đầy đủ, đảm bảo thời gian chi trả đúng quy định. Trong quá trình làm việc, tất cả nhân viên đều được trang bị bảo hộ lao động, thường xuyên tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động và tránh các bệnh nghề nghiệp. Song song đó, Công ty cũng hợp tác với các đơn vị y tế để hỗ trợ khám sức khỏe định kỳ giúp CBNV có thêm những thông tin hữu ích để chăm sóc sức khỏe cho bản thân.

### HOẠT ĐỘNG ĐOÀN THỂ, PHONG TRÀO

Các phong trào thể dục, thể thao, văn nghệ và các hoạt động tinh thần luôn được Công ty thực hiện vào cuối tuần hoặc các dịp đặc biệt trong năm như Quốc tế Phụ Nữ 8/3, ngày Phụ Nữ Việt Nam, Tết Nguyên Đán,... nhằm tạo sự giao lưu, đoàn kết và xây dựng tinh thần tích cực, rèn luyện sức khỏe trong tập thể Công ty. Ngoài ra, Công ty còn quan tâm hỗ trợ những gia đình nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, trao các phần quà hỗ trợ đến tận tay người nhận.

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

---

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2024



**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Đỗ Quang Ngôn**  
Chủ tịch

Ngày 27 tháng 3 năm 2025



Số: 1.0731/25/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Hoàng Thái Vương**  
Thành viên Ban Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2129-2023-008-1  
Người được ủy quyền

*Nguyễn Thị Phước Tiên*

**Nguyễn Thị Phước Tiên**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN 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 HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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>586.003.796.309</b>	<b>506.016.066.462</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>80.831.783.794</b>	<b>35.766.210.687</b>
1. Tiền	111		79.831.783.794	18.266.210.687
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>423.783.114.011</b>	<b>387.848.571.262</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	388.867.811.578	315.051.539.339
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.506.699.576	2.847.127.410
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	34.834.960.410	69.949.904.513
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>57.767.012.418</b>	<b>54.007.690.495</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	58.987.787.649	54.942.474.831
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.7	(1.220.775.231)	(934.784.336)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.621.886.086</b>	<b>28.393.594.018</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	327.960.862	480.995.212
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		17.172.202.660	25.089.928.618
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	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 HỢP NHẤT**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>127.160.721.649</b>	<b>168.173.901.352</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>65.890.737.015</b>	<b>65.363.644.775</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	52.239.745.952	45.937.906.955
- Nguyên giá	222		100.572.273.845	90.659.218.147
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.332.527.893)	(44.721.311.192)
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	13.650.991.063	19.425.737.820
- Nguyên giá	228		17.909.255.385	22.942.108.070
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.258.264.322)	(3.516.370.250)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>9.512.048.321</b>	-
- Nguyên giá	231	V.11	9.512.048.321	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</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>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.277.395.343</b>	<b>3.219.926.904</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	3.277.395.343	3.219.926.904
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>713.164.517.958</b>	<b>674.189.967.814</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 HỢP NHẤT**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>327.359.957.443</b>	<b>362.968.734.804</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>325.580.889.718</b>	<b>362.237.273.475</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	121.701.454.458	107.669.386.778
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	77.057.251.697	91.663.428.491
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	84.038.295	19.503.532
4. Phải trả người lao động	314	V.17	1.668.382.911	1.527.382.718
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	18.585.872.789	32.442.633.887
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	3.627.709.661	5.554.544.754
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	89.745.009.180	111.660.322.840
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	11.028.985.334	8.475.415.082
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	2.082.185.393	3.224.655.393
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.779.067.725</b>	<b>731.461.329</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	V.23	1.779.067.725	731.461.329
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 HỢP NHẤT**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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>385.804.560.515</b>	<b>311.221.233.010</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>385.804.560.515</b>	<b>311.221.233.010</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		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	12.284.610.048	(62.298.717.457)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(62.298.717.457)	(62.298.717.457)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		74.583.327.505	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<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>713.164.517.958</b>	<b>674.189.967.814</b>

5-C  
TY  
HỮU H  
TƯ V  
C

  
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 HỢP NHẤT**

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

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

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	298.034.721.682	100.491.989.610
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		292.947.751.960	82.958.041.979
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	182.622.548.188	67.374.939.868
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		110.325.203.772	15.583.102.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	234.676.289	589.788.794
7. Chi phí tài chính	22		4.880.071.757	9.609.506.260
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.880.071.757	9.609.506.260
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	911.484.685	880.062.189
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	26.762.921.860	24.045.318.645
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		78.005.401.759	(18.361.996.189)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.328.169.304	1.973.577.559
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.201.800.659	4.282.776.907
14. Lợi nhuận khác	40		126.368.645	(2.309.199.348)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		78.131.770.404	(20.671.195.537)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	2.500.836.503	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.23	1.047.606.396	731.461.329
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		74.583.327.505	(21.402.656.866)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		74.583.327.505	(21.402.656.866)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	2.131	(612)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	2.131	(612)

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 HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(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		78.131.770.404	(20.671.195.537)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10	5.497.838.746	5.082.197.939
- Các khoản dự phòng	03	V.6, V.7, V.21	5.265.918.700	1.059.318.439
- 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		4.880.071.757	9.609.506.260
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		93.575.404.104	(5.848.672.133)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.533.404.245	8.233.936.037
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.045.312.818)	(19.743.824.176)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(14.999.000.528)	24.368.193.239
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		95.565.911	436.257.558
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.239.834.723)	(9.221.728.345)
- 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.22	(1.142.470.000)	(66.500.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		74.777.756.191	(1.842.337.820)
<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, VII	(2.845.908.473)	(2.778.883.999)
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		-	-
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>	30		(7.764.271.874)	(1.850.384.765)

**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 HỢP NHẤT**

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

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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.20	120.834.276.643	96.347.154.502
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(142.749.590.303)	(76.205.034.301)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.24	(32.597.550)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(21.947.911.210)</i>	<i>20.142.120.201</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>45.065.573.107</i>	<i>16.449.397.616</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	V.1	<i>35.766.210.687</i>	<i>19.316.813.071</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	V.1	<i>80.831.783.794</i>	<i>35.766.210.687</i>

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 HỢP NHẤT**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn là sản xuất, xây dựng và kinh doanh thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Tập đoàn 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; sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng bằng nhựa.

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn 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 hợp nhất**

Trong năm nhà máy HDPE đã hoàn thành trị giá 12.674.400.139 VND 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. Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty mẹ 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 lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ tại công ty con này là 100,00%.

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

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 Tập đoàn có 130 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 129 nhân viên).

## 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Các công ty trong Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

### 3. 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.

### 4. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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 Tập đoàn 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.

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.

### 5. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

#### 7. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, và tiền thuê đất. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### Công cụ, dụng cụ

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

##### Tiền thuê đất

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

#### 8. 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.

#### 9. 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 Tập đoàn 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.

## 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Loại tài sản cố định	Số năm
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

#### 10. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm:

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra để có quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất của Tập đoàn được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (49 năm).

##### Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm 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.

#### 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà thuộc sở hữu của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

## 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 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.

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

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

#### 13. 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 Tập đoàn.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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 ước tính một cách 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 Tập đoàn 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.

## 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

#### 15. 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 của Công ty.

##### 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.

#### 16. 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 Tập đoàn 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.

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

##### Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa

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

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

##### Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn 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, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

### 18. 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 Tập đoàn đã 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.

### 19. 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.

## 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 20. 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.

### 21. 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.

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

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

**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 HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

**23. 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.

**24. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	572.892.667	1.856.208.832
Tiền gửi ngân hàng	79.258.891.127	16.410.001.855
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	1.000.000.000	17.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>80.831.783.794</b>	<b>35.766.210.687</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.

**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 HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**3. Phải thu của khách hàng**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>67.615.725.064</b>	<b>76.015.730.989</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	45.620.079.271	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 Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	4.137.562.453	4.137.562.453
Công ty Cổ phần SetiaBecamex	4.769.257.936	4.968.957.782
Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Định	3.661.978.459	2.416.827.591
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>321.252.086.514</b>	<b>239.035.808.350</b>
Công ty TNHH Nội thất Gỗ Phú Đình Bà Đồ Thị Mỹ Hạnh (*)	20.765.873.459	28.968.622.459
Các khách hàng khác (*)	46.441.799.270	-
	254.044.413.785	210.067.185.891
<b>Cộng</b>	<b>388.867.811.578</b>	<b>315.051.539.339</b>

(\*) Trong đó, Tập đoàn 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**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Máy móc Thiết bị Vĩ Tài	-	777.480.000
Các nhà cung cấp khác	265.991.065	520.267.524
<b>Cộng</b>	<b>2.506.699.576</b>	<b>2.847.127.410</b>

**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 bên liên quan</b>	<b>4.137.500.000</b>	-	<b>4.434.604.718</b>	-
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>30.697.460.410</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	13.600.000	-	51.000.000	-
Tạm ứng	21.910.000	-	11.488.500	-

**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 HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
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	3.383.091.506	-	2.803.775.784	-
<b>Cộng</b>	<b>34.834.960.410</b>	<b>-</b>	<b>69.949.904.513</b>	<b>-</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 3 năm	4.137.562.453	2.068.781.226	-	-
Công ty TNHH Chế biến Gỗ Đồng Tâm	Trên 3 năm	357.576.326	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>4.495.138.779</b>	<b>2.068.781.226</b>	<b>-</b>	<b>-</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>	<b>-</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.394.861.649	-	2.255.655.451	-
Công cụ, dụng cụ	2.836.786	-	4.440.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	17.891.818.135	-	24.120.681.370	-
Thành phẩm bất động sản	22.821.632.353	-	17.533.947.631	-
Thành phẩm khác	15.876.638.726	(1.220.775.231)	11.027.750.379	(934.784.336)
<b>Cộng</b>	<b>58.987.787.649</b>	<b>(1.220.775.231)</b>	<b>54.942.474.831</b>	<b>(934.784.336)</b>

Toàn bộ hàng tồn kho của Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương có giá trị còn lại cuối năm theo sổ sách là 12.175.012.624 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	934.784.336	1.365.549.955
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng	285.990.895	(430.765.619)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.220.775.231</b>	<b>934.784.336</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 HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**8. Chi phí trả trước**

**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	131.880.536	154.976.645
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
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.720.803	1.630.882
<b>Cộng</b>	<b>327.960.862</b>	<b>480.995.212</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	23.176.091	121.861.374
Tiền thuê đất	2.998.395.858	3.098.065.530
Các chi phí trả trước dài hạn khác	255.823.394	-
<b>Cộng</b>	<b>3.277.395.343</b>	<b>3.219.926.904</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 25.797.055.263 VND (số đầu năm là 28.456.124.007 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.20).

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 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	5.098.834.273	22.942.108.070
Chuyển sang bất động sản đầu tư chờ tăng giá	(5.032.852.685)	-	(5.032.852.685)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.810.421.112</b>	<b>5.098.834.273</b>	<b>17.909.255.385</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	1.711.115.993	3.516.370.250
Khấu hao trong năm	112.243.788	629.650.284	741.894.072
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.917.498.045</b>	<b>2.340.766.277</b>	<b>4.258.264.322</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	16.038.019.540	3.387.718.280	19.425.737.820
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.892.923.067</b>	<b>2.758.067.996</b>	<b>13.650.991.063</b>
<b>Trong đó:</b>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**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 HỢP NHẤT**

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

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

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.20).

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**

*Bất động sản đầu tư năm 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>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>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>

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, Tập đoàn 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 năm giữ chờ tăng giá tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Quyền sử dụng đất (G26-G28)	5.032.852.685	-	5.032.852.685
Nhà văn phòng (G26-G28)	4.479.195.636	-	4.479.195.636
<b>Cộng</b>	<b>9.512.048.321</b>	-	<b>9.512.048.321</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.

**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 HỢP NHẤT**

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

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

**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. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

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

Các công ty trong Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho những khoản sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay <sup>(i)</sup>	919.343.094	16.825.196.222
Lỗi tính thuế <sup>(ii)</sup>	7.980.673.203	55.708.180.435
<b>Cộng</b>	<b>8.900.016.297</b>	<b>72.533.376.657</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết chi phí lãi vay chưa ghi nhận như sau:

Năm 2023	336.661.716
Năm 2024	582.681.378
<b>Cộng</b>	<b>919.343.094</b>

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. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận do ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những khoản chi phí lãi vay được chuyển này.

<sup>(ii)</sup> Chi tiết lỗi tính thuế chưa ghi nhận như sau:

Năm 2022	1.808.645.149
Năm 2023	2.275.990.625
Năm 2024	3.896.037.429
<b>Cộng</b>	<b>7.980.673.203</b>

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. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

**14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>96.799.394.389</b>	<b>98.660.574.711</b>
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	1.043.268.500	1.598.476.043
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	104.459.000	-
Công ty Cổ phần SetiaBecamex	2.438.128	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	14.874.999	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	54.318	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>24.902.060.069</b>	<b>9.008.812.067</b>
<b>Cộng</b>	<b>121.701.454.458</b>	<b>107.669.386.778</b>

Tập đoàn không có 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 HỢP NHẤT**

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

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

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
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>77.057.251.697</b>	<b>91.663.428.491</b>

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

Chi tiết về thuế và các khoản phải nộp Nhà nước được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn 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**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương và tiền thưởng còn phải trả cho người lao động.

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	389.190.243	748.953.209
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>18.585.872.789</b>	<b>32.442.633.887</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 HỢP NHẤT**

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

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

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>2.682.135.000</b>	<b>4.635.949.065</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Phải trả tiền đất ứng trước cho khách hàng	2.682.135.000	4.433.025.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Chi hộ mua tài sản	-	202.924.065
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>945.574.661</b>	<b>918.595.689</b>
Kinh phí công đoàn	162.857.316	165.836.916
Nhận ký quỹ ngắn hạn	360.000.000	120.000.000
Cổ tức phải trả	422.717.345	455.314.895
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	177.443.878
<b>Cộng</b>	<b>3.627.709.661</b>	<b>5.554.544.754</b>

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**20. Vay ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	38.902.296.040	111.660.322.840
Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	50.842.713.140	-
<b>Cộng</b>	<b>89.745.009.180</b>	<b>111.660.322.840</b>

<sup>(i)</sup> 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 các Công ty trong Tập đoàn (xem thuyết minh số V.9 và V.10).

<sup>(ii)</sup> 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 thế chấp một số hàng tồn kho, một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất và bất động sản đầu tư của các Công ty trong Tập đoàn (xem thuyết minh số V.7, V.9, V.10 và V.11).

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

	Số tiền vay		Số cuối năm
	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	
Vay ngắn hạn ngân hàng	111.660.322.840	120.234.276.643	(142.149.590.303)
Vay ngắn hạn cá nhân	-	600.000.000	(600.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>111.660.322.840</b>	<b>120.834.276.643</b>	<b>(142.749.590.303)</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn và không có các khoản vay 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 HỢP NHẤT**

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

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

**21. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến khoản bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
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	(2.987.811.612)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>11.028.985.334</b>	<b>8.475.415.082</b>

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
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>3.224.655.393</b>	<b>(1.142.470.000)</b>	<b>2.082.185.393</b>

**23. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Nhựa Bình Dương và loại trừ lãi nội bộ trong hàng tồn kho của Tập đoàn. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	731.461.329	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	1.059.979.594	892.273.210
Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(12.373.198)	(160.811.881)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.779.067.725</b>	<b>731.461.329</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

**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**

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

**24c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phiếu 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

**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 HỢP NHẤT**

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Cổ phiếu phổ thông	35.000.000	35.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**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 HỢP NHẤT**

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

**1a. Tổng doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	-	5.840.000
Doanh thu bán thành phẩm	20.965.628.530	18.734.237.700
Doanh thu bán bất động sản	-	7.220.909.091
Doanh thu hoạt động xây dựng	277.069.093.152	74.531.002.819
<b>Cộng</b>	<b>298.034.721.682</b>	<b>100.491.989.610</b>

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

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

	Năm nay	Năm trước
<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 thành phẩm	3.985.206.350	5.636.413.700
<b>Công ty Cổ phần SetiaBecamex</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
Bán thành phẩm	9.604.235.400	-
<b>Công ty TNHH MTV Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Định</b>		
Bán thành phẩm	5.384.519.380	4.502.847.000

**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Hàng bán bị trả lại.

**3. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	4.944.968
Giá vốn của thành phẩm đã bán	17.849.709.700	16.973.743.587
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	155.395.225.565	49.336.932.874
Giá vốn khác	3.550.240.164	-
Dự phòng bảo hành công trình	5.541.381.864	1.490.084.058
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho	285.990.895	(430.765.619)
<b>Cộng</b>	<b>182.622.548.188</b>	<b>67.374.939.868</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	200.195.503	569.129.234
Lãi tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn	34.480.786	20.659.560
<b>Cộng</b>	<b>234.676.289</b>	<b>589.788.794</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao tài sản cố định	105.014.592	78.535.764
Cước vận chuyển	531.900.000	522.800.000
Các chi phí khác	274.570.093	278.726.425
<b>Cộng</b>	<b>911.484.685</b>	<b>880.062.189</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.212.531.307	18.454.262.063
Chi phí đồ dùng văn phòng	403.795.860	1.052.247.513
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.451.676.518	1.358.095.616
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	2.282.808.476	1.711.611.084
<b>Cộng</b>	<b>26.762.921.860</b>	<b>24.045.318.645</b>

**7. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	359.370.000
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.987.811.612	-
Thu từ các khoản tồn lâu không thanh toán	-	1.314.207.559
Thu tiền lãi chậm nộp căn hộ	1.587.690	300.000.000
Thu nhập khác	338.770.002	-
<b>Cộng</b>	<b>3.328.169.304</b>	<b>1.973.577.559</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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí bồi thường, lãi phạt	3.201.614.522	4.273.238.822
Chi phí khác	186.137	9.538.085
<b>Cộng</b>	<b>3.201.800.659</b>	<b>4.282.776.907</b>

**9. Lãi trên cổ phiếu****9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	74.583.327.505	(21.402.656.866)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	74.583.327.505	(21.402.656.866)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	35.000.000	35.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.131</b>	<b>(612)</b>

**9b. Thông tin khác**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do điều chỉnh hồi tố doanh thu, giá vốn của các căn nhà khách hàng trả lại (xem thuyết minh số VIII.3). Việc áp dụng quy định mới này làm cho lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm trước giảm từ 22 VND xuống còn (612) VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.973.381.014	18.682.393.189
Chi phí nhân công	28.868.762.790	56.908.642.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.497.838.746	5.082.197.939
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166.181.200.540	49.333.061.437
Chi phí khác	9.485.660.212	3.328.482.599
<b>Cộng</b>	<b>228.006.843.302</b>	<b>133.334.777.680</b>

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

Tập đoàn có các khoản nợ phải trả người bán và trả trước người bán liên quan đến mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	-	760.809.305
Trả trước cho người bán	-	777.480.000

**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc 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*

Tập đoàn 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.

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

	Năm nay	Năm trước
<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>2.345.040.000</b>	<b>2.030.596.000</b>

Do kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 của Tập đoàn không đạt kế hoạch đề ra nên Hội đồng quản trị quyết định không trích thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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 SetiaBecamex	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 Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn 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>		
Phí dịch vụ phải trả	344.371.183	292.283.303
Nhờ chi hộ	-	202.924.065
Nhận ứng trước tiền xây dựng	-	82.187.713.991
Ký quỹ thực hiện công trình	50.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Phí dịch vụ	618.164.378	663.942.935
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Phí dịch vụ	8.211.000	8.834.000
<b>Công ty Cổ phần SetiaBecamex</b>		
Phí dịch vụ	49.797.912	-

**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 HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<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 – Xi nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước</b>		
Mua hàng hóa	415.623.612	-
<b>Công ty Cổ phần Becamex Bình Định</b>		
Đặt cọc thuê nhà	1.600.000	-
Chi phí thuê nhà	6.391.965	-

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.3, V.14, V.15 và V.19.

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

**2. Thông tin về bộ phận**

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

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

Tập đoàn 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: sản xuất thành phẩm và thương mại hàng hóa.

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

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn 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 HỢP NHẤT**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**3. Sai sót**

Tập đoàn 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 hợp nhất</b>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	349.990.339.339	(34.938.800.000)	315.051.539.339
Hàng tồn kho	141	37.408.527.200	17.533.947.631	54.942.474.831
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	21.132.119.885	3.957.808.733	25.089.928.618
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	(40.116.973.821)	(22.181.743.636)	(62.298.717.457)

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	122.673.733.246	(22.181.743.636)	100.491.989.610
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	17.533.947.631	17.533.947.631
Giá vốn hàng bán	11	84.908.887.499	(17.533.947.631)	67.374.939.868
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	1.510.548.099	(22.181.743.636)	(20.671.195.537)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	(634)	(612)

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất**

Lợi nhuận trước thuế	01	1.510.548.099	(22.181.743.636)	(20.671.195.537)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(22.747.055.230)	30.980.991.267	8.233.936.037
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.209.876.545)	(17.533.947.631)	(19.743.824.176)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	15.633.493.239	8.734.700.000	24.368.193.239

**4. 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 hợp nhất.

500449  
CÔNG  
CH NHIỆ  
H TOÁN  
A  
NH-T

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  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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


Đơn vị tính: VND


	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá	23.713.686.688	48.333.088.780	16.981.642.669	1.362.661.383	268.138.627	90.659.218.147
Số đầu năm	-	2.773.818.259	-	88.760.909	-	2.862.579.168
Mua trong năm	12.674.400.139	-	-	-	-	12.674.400.139
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	(5.623.923.609)	-	-	-	-	(5.623.923.609)
Chuyển sang bất động sản đầu tư chờ tăng giá	30.764.163.218	51.106.907.039	16.981.642.669	1.451.422.292	268.138.627	100.572.273.845
Số cuối năm	973.846.400	15.072.554.763	13.407.797.473	1.271.074.383	268.138.627	30.993.411.646
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-	-
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn	9.001.268.401	18.988.378.307	15.159.514.714	1.304.011.143	268.138.627	44.721.311.192
Số đầu năm	1.185.331.392	3.006.468.036	542.602.140	21.543.106	-	4.755.944.674
Khấu hao trong năm	(1.144.727.973)	-	-	-	-	(1.144.727.973)
Chuyển sang bất động sản đầu tư chờ tăng giá	9.041.871.820	21.994.846.343	15.702.116.854	1.325.554.249	268.138.627	48.332.527.893
Số cuối năm	14.712.418.287	29.344.710.473	1.822.127.955	58.650.240	-	45.937.906.955
Giá trị còn lại	21.722.291.398	29.112.060.696	1.279.525.815	125.868.043	-	52.239.745.952

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

  
 Vương Nguyễn Thanh Hậu  
 Người lập

  
 Lương Thị Quỳnh Hoa  
 Kế toán trưởng

  
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương  
 Ngày 27 tháng 3 năm 2025  
 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  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.822.670.188	2.500.836.503	-	-	1.121.722.564
Thuế thu nhập cá nhân	19.503.532	-	282.076.491	(217.541.728)	84.038.295	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
phải nộp khác	-	-	10.362.422	(10.362.422)	-	-
Cộng	19.503.532	2.822.670.188	2.799.275.416	(233.904.150)	84.038.295	1.121.722.564

Đơn vị tính: VND

  
 Vương Nguyễn Thanh Hậu  
 Người lập

  
 Lương Thị Quỳnh Hoa  
 Kế toán trưởng

  
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương  
 Ngày 27 tháng 3 năm 2025  
 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 HỢP NHẤT


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

Đơn vị tính: VND

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(40.896.060.591)	332.623.889.876
350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(21.402.656.866)	(21.402.656.866)
350.000.000.000	156.705.545	23.363.244.922	(62.298.717.457)	311.221.233.010
Số dư đầu năm nay	156.705.545	23.363.244.922	(62.298.717.457)	311.221.233.010
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	74.583.327.505	74.583.327.505
Số dư cuối năm nay	156.705.545	23.363.244.922	12.284.610.048	385.804.560.515

  
Vương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập

  
Lương Thị Quỳnh Hoa  
Kế toán trưởng

  
Bình Dương, ngày 27 tháng 3 năm 2025  
Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

  
M.S.D.N: 030  
TRÁCH  
KIỂM  
Q. TỈNH BÌNH

**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 HỢP NHẤT

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 Tập đoàn như sau:

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	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	20.965.628.530	-	292.947.751.960
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>20.965.628.530</b>	<b>-</b>	<b>292.947.751.960</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(5.086.969.722)	112.582.245.559	2.829.927.935	-	110.325.203.772
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(27.674.406.545)	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	82.650.797.227	82.650.797.227
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	234.676.289	(4.880.071.757)
Chi phí tài chính	-	-	-	(3.328.169.304)	3.328.169.304
Thu nhập khác	-	-	-	(3.201.800.659)	(3.201.800.659)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(2.500.836.503)	(2.500.836.503)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	(1.047.606.396)	(1.047.606.396)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>74.583.327.505</b>	<b>74.583.327.505</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	319.606.700	2.862.579.168	-	3.182.185.868
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	2.136.392.336	3.524.899.388	-	5.661.291.724
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	4.979.927.805	-	-	4.979.927.805

**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 HỢP NHẤT

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)

Năm trước	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(10.313.038.540)	74.531.002.819	18.740.077.700	-	82.958.041.979
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>18.740.077.700</b>	-	<b>82.958.041.979</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(10.313.038.540)	23.703.985.887	2.192.154.764	-	15.583.102.111
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	2.267.655.824	-	(24.925.380.834)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	(9.342.278.723)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	589.788.794
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(9.609.506.260)
Thu nhập khác	-	-	-	-	1.973.577.559
Chi phí khác	-	-	-	-	(4.282.776.907)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	(731.461.329)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	-	<b>(21.402.656.866)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	-	-	<b>2.267.655.824</b>	-	<b>2.267.655.824</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	-	<b>2.224.804.064</b>	<b>2.983.313.575</b>	-	<b>5.208.117.639</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 HỢP NHẤT

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 Tập đoàn như sau:

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực sản xuất	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	239.875.843.861	275.198.707.706	80.221.465.056	-	595.296.016.623
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	117.868.501.335
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	-	<b>713.164.517.958</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	95.966.996.253	136.344.926.265	86.242.604.294	-	318.554.526.812
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	8.805.430.631
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	<b>327.359.957.443</b>
Số đầu năm	338.664.427.831	160.071.137.517	66.736.642.770	-	565.472.208.118
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	108.717.759.696
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	674.189.967.814
<b>Tổng tài sản</b>	-	-	-	-	<b>352.332.608.038</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	189.393.077.944	151.921.031.482	11.018.498.612	-	352.332.608.038
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	10.636.126.766
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	<b>362.968.734.804</b>

*(Signature)*

Wương Nguyễn Thanh Hậu  
Người lập

*(Signature)*

Lương 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 & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

Bình Dương, ngày 17 tháng 04 năm 2025

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



NGUYỄN KIM TIÊN



0274.2220888



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



[Info@becamexbce.com.vn](mailto:Info@becamexbce.com.vn)