

TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG CÔNG TY CỔ PHẦN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

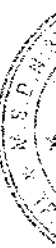
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

A128 đường 3/2, khu phố Đồng Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo tài chính hợp nhất	01 - 45
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	01 - 02
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	03 - 04
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	05 - 05
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	06 - 45



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.714.727.213.949	2.195.696.165.126
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	311.405.035.032	286.085.953.704
111	1. Tiền		211.405.035.032	119.335.953.704
112	2. Các khoản tương đương tiền		100.000.000.000	166.750.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	644.800.000.000	395.900.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		644.800.000.000	395.900.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		810.404.619.459	556.021.368.988
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	248.878.579.009	232.802.933.997
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	5.169.191.438	10.323.047.924
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	176.218.953.457	74.909.987.317
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	390.579.837.971	243.455.758.363
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.441.942.416)	(5.470.358.613)
140	IV. Hàng tồn kho	10	564.321.174.200	652.883.801.380
141	1. Hàng tồn kho		602.548.862.948	666.888.471.107
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(38.227.688.748)	(14.004.669.727)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		383.796.385.258	304.805.041.054
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	2.146.099.814	3.480.195.028
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.784.671.603	12.069.316.180
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	368.865.613.841	289.255.529.846
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.963.272.795.247	3.749.611.671.110
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		81.482.749.652	423.326.998.008
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	60.000.000.000	264.512.681.143
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	06	11.453.700.000	11.453.700.000
215	3. Phải thu về cho vay dài hạn	07	9.896.049.652	117.243.151.713
216	4. Phải thu dài hạn khác	08	133.000.000	30.117.465.152
220	II. Tài sản cố định		1.712.888.795.567	2.005.936.923.705
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	1.127.530.231.986	1.394.473.775.091
222	- Nguyên giá		1.982.357.032.278	2.223.999.574.985
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(854.826.800.292)	(829.525.799.894)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	585.358.563.581	611.463.148.614
228	- Nguyên giá		718.459.506.874	717.818.980.267
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(133.100.943.293)	(106.355.831.653)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	192.609.983.657	194.611.595.656
231	- Nguyên giá		200.749.120.583	199.619.160.583
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.139.136.926)	(5.007.564.927)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	86.384.405.375	169.583.338.399
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		11.620.815.837	34.862.447.517
	- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		11.620.815.837.00	34.862.447.517
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		74.763.589.538	134.720.890.882
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	752.007.997.259	794.760.894.438
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		775.031.215.410	792.859.161.638
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.901.732.800	1.901.732.800
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(24.924.950.951)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		137.898.863.737	161.391.920.904
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	137.898.863.737	161.391.920.904
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.678.000.009.196	5.945.307.836.236

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.605.535.388.935	1.915.947.870.487
310	I. Nợ ngắn hạn		1.237.864.936.792	1.470.867.584.545
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	13.622.870.466	37.389.443.909
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	24.101.100.315	22.974.901.402
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	50.650.040.544	28.052.081.673
314	4. Phải trả người lao động		51.461.331.452	29.687.828.238
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	520.355.171.146	510.863.953.740
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	8.170.453.788	8.740.926.620
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	462.588.753.517	651.888.406.336
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	16	84.470.341.770	158.286.963.266
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		995.000.000	-
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		21.449.873.794	22.983.079.361
330	II. Nợ dài hạn		367.670.452.143	445.080.285.942
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	31.051.348.862	29.097.911.072
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	74.404.238.480	68.727.644.403
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	43.720.501.959	131.077.205.743
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	218.494.362.842	215.182.524.724
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		-	995.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.072.464.620.261	4.029.359.965.749
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	4.072.464.620.261	4.029.359.965.749
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.949.349.305	11.949.349.305
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(35.469.525.274)	(35.469.525.274)
417	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24	(138.837.150.629)	(46.093.514.343)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		55.367.268.821	55.367.268.821
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		768.606.254.260	561.017.546.224
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		561.017.546.224	383.006.784.824
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		207.588.708.037	178.010.761.400
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		410.848.423.778	482.588.841.016
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.678.000.009.196	5.945.307.836.236

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc

Trần Vĩnh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn An Định

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2022	Quý 4 năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	424.236.834.411	573.869.821.667	1.607.082.211.959	1.489.764.180.617
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	27	375.175.292	466.490.750	1.240.712.158	1.521.703.013
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		423.861.659.119	573.403.330.917	1.605.841.499.801	1.488.242.477.604
11	4. Giá vốn hàng bán	28	330.102.056.308	378.610.771.953	1.185.715.624.658	1.128.175.474.699
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		93.759.602.811	194.792.558.964	420.125.875.143	360.067.002.905
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	16.060.915.141	26.431.010.455	82.954.943.141	70.894.746.268
22	7. Chi phí tài chính	30	30.357.390.800	20.042.827.579	72.327.688.296	52.863.576.756
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.231.937.428	17.000.800.477	17.675.864.333	29.983.317.576
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		26.425.682.784	10.275.647.568	121.838.554.489	126.415.522.668
25	9. Chi phí bán hàng	31	16.283.761.743	13.386.682.821	47.338.205.626	39.020.108.221
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	74.692.256.660	52.063.381.038	166.887.015.714	138.349.587.213
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.912.791.533	146.006.325.549	338.366.463.137	327.143.999.651
31	12. Thu nhập khác	33	379.949.826	1.256.166.310	1.325.981.215	2.797.691.637
32	13. Chi phí khác	34	16.576.550.712	1.469.389.206	17.303.096.662	7.048.887.057
40	14. Lợi nhuận khác		(16.196.600.886)	(213.222.896)	(15.977.115.447)	(4.251.195.420)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.283.809.353)	145.793.102.653	322.389.347.690	322.892.804.231
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	35	7.432.803.344	17.745.174.823	51.679.631.775	47.400.004.918
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	36	(7.424.603.677)	16.452.529.241	10.245.720.990	11.184.217.265

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.292.009.020)	111.595.398.589	260.463.994.925	264.308.582.048
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	(16.081.779.760)	90.020.055.617	235.324.239.523	236.700.815.510
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	14.789.770.740	21.575.342.972	25.139.755.402	27.607.766.538
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	(53)	300	784
					736

70 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

37

(53)

300

784

736

Người lập

Kế toán trưởng

Trần Vĩnh Hải

Nguyễn Thị Kim Phụng

Nguyễn An Định

~~Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2023~~

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		322.389.347.690	322.892.804.231
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		105.461.079.305	124.502.650.538
03	- Các khoản dự phòng		29.194.602.824	4.927.806.387
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		6.585.122.686	(18.385.402.698)
05	- Lãi từ hoạt động đầu tư		51.068.619.869	(183.661.857.650)
06	- Chi phí lãi vay		17.675.864.333	29.983.317.576
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		532.374.636.707	280.259.318.384
09	- Biến động các khoản phải thu		52.342.679.163	(275.514.988.622)
10	- Biến động hàng tồn kho		64.339.608.159	59.753.629.340
11	- Biến động các khoản phải trả		-228.498.360.073	30.506.032.420
12	- Biến động chi phí trả trước		24.827.152.381	35.539.898.751
14	- Tiền lãi vay đã trả		(17.675.864.333)	(29.852.955.220)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(28.731.903.702)	(29.109.061.019)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.533.205.568)	(3.756.704.482)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		397.444.742.734	67.825.169.552
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-3.555.899.470	(33.334.731.073)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		231.481.481	842.002.984
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(248.900.000.000)	(378.400.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.038.135.921	177.730.348.938
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.199.113.232	278.685.456.258
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(215.987.168.836)	45.523.077.107
33	1. Tiền thu từ đi vay		259.998.777.771	244.763.191.529
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(437.548.375.557)	(338.527.799.513)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(586.061.785.333)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(177.549.597.786)	(679.826.393.317)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.907.976.112	(566.478.146.658)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		286.085.953.704	817.692.930.503
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.411.105.215	34.817.169.859
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	311.405.035.031	286.031.953.704

Người lập

Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc

Trần Vĩnh Hải

Nguyễn Thị Kim Phượng

Nguyễn An Định

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Tiền thân của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP là Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 103728 ngày 26 tháng 11 năm 1992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 28 tháng 11 năm 2006. Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 134/2006/QĐ-UBND ngày 22 tháng 05 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương.

Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương được chuyển đổi thành Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH Một thành viên theo Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 24 tháng 06 năm 2010 của UBND tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty chính thức đi vào hoạt động theo mô hình TNHH Một thành viên theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 3700148166 ngày 15 tháng 11 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 18 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: A128 đường 3/2, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là 3.000.000.000.000 VND tương đương với 300.000.000 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh thương mại, dịch vụ sân golf và hạ tầng khu công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế;
- Sản xuất kinh doanh giấy và các sản phẩm từ giấy;
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị và các loại sản phẩm từ nguyên liệu kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông;
- Kinh doanh vật tư, dụng cụ y tế. Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kinh doanh sân golf, khách sạn và các dịch vụ du lịch giải trí;
- Chế tạo, lắp ráp các khung nhà, xưởng bằng kim loại;
- Mua bán các loại máy móc, vật tư, thiết bị, cơ khí điện lạnh và các nguyên liệu về kim loại;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Cho thuê máy móc thiết bị;
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá;
- Khai thác gỗ ...

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là từ 12 tháng trở xuống, riêng chi phí đầu tư dự án bất động sản tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương tại Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé là dự án có thời gian thực hiện vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

Tổng Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	KP Apparel Manufacturing Co.,Ltd	Vương quốc Campuchia	100,00%	100,00%	Sản xuất hàng sợi, vải, may mặc
2	Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm từ giấy
3	Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Thuận An	Tỉnh Bình Dương	62,68%	62,68%	Kinh doanh thương mại
4	Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh dịch vụ Golf
5	Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	Tỉnh Bình Dương	100,00%	100,00%	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
6	Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào	Tỉnh Bình Dương	51,00%	51,00%	Trồng, khai thác, chế biến mủ cao su

Tổng Công ty có các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
2	Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh sữa và nước giải khát
3	Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	Dịch vụ y tế
4	Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	Sản xuất kinh doanh sản phẩm từ gỗ, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
5	Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh dịch vụ logistic
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
7	Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	48,89%	48,89%	Sản xuất kinh doanh hàng may mặc

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang Báo cáo tài chính lập bằng đồng Việt Nam theo tỷ giá sau: tài sản và nợ phải trả theo tỷ giá cuối kỳ, vốn đầu tư của chủ sở hữu theo tỷ giá tại ngày góp vốn, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo tỷ giá thực tế hoặc tỷ giá bình quân kỳ kế toán.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư;
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	04 - 07 năm
- Quyền sử dụng đất	20 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

Khấu hao tài sản đối với vườn cây cao su được thực hiện theo Quyết định số 221/QĐ-CSVN ngày 27 tháng 04 năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam.

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20 năm
- Quyền sử dụng đất	44 năm

2.13 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.14 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng;
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

2.16 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo đối chỉ tiết theo nguyên tệ.

2.18 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

2.19 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.20 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;

- Dưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

2.21 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.22 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.23 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.24 . Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ là chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và 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 kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì Công ty ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì Công ty ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.25 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,...được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.26 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.27 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

d) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Tổng Công ty hiện được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

2.28. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

2.29. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng Báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	18.715.802.615	3.319.229.557
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	192.438.497.152	115.953.569.912
Tiền đang chuyển	250.735.265	63.154.235
Các khoản tương đương tiền ^(*)	100.000.000.000	166.750.000.000
	311.405.035.032	286.085.953.704

^(*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 100 tỷ đồng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	170.000.000.000	-	395.900.000.000	-
	170.000.000.000	-	395.900.000.000	-
Đầu tư dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	474.800.000.000	-	-	-
	474.800.000.000	-	-	-
	644.800.000.000	-	395.900.000.000	-

Tại ngày 31/12/2022, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng có giá trị 170 tỷ đồng với lãi suất từ 6%/năm đến 8.2%/năm, và khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có giá trị 474.800.000.000 đồng với lãi suất 4.1%/năm đến 8.6%/năm được gửi tại các Ngân hàng thương mại.

Trong đó, Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/HDTG với giá trị 20 tỷ đồng được Tổng Công ty dùng làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Đầu tư vào công ty liên kết

31/12/2022				01/01/2022			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND		VND			
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	61.470.461.295	35,00%	35,00%	73.091.201.985
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	143.384.819.096	30,00%	30,00%	253.474.863.275
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	144.471.536.245	27,52%	24,00%	123.112.836.000
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	7.917.185.854	30,90%	30,90%	4.056.843.759
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	78.065.857.129	30,00%	30,00%	58.357.236.229
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	108.886.994.123	41,74%	30,00%	122.329.223.627
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	48,89%	48,89%	230.834.361.668	48,89%	48,89%	158.436.956.763
				775.031.215.410			792.859.161.638

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và các công ty liên kết trong kỳ: Xem Thuyết minh số 42.

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP

A128 đường 3/2, khu phố Đồng Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

c) Đầu tư vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Cơ khí Vận tải Cao Su Dầu Tiếng	1.901.732.800	-	1.901.732.800	-
	1.901.732.800	-	1.901.732.800	-

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Tỉnh Bình Dương	35,00%	35,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
- Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh sữa và nước giải khát
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh Phúc	Tỉnh Bình Dương	27,52%	24,00%	Dịch vụ y tế
- Công ty Cổ phần Hưng Vương	Tỉnh Bình Dương	30,90%	30,90%	Sản xuất kinh doanh sản phẩm từ gỗ, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE	Tỉnh Bình Dương	30,00%	30,00%	Kinh doanh dịch vụ logistic
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Tỉnh Bình Dương	41,74%	30,00%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ sân golf
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Tỉnh Bình Dương	48,89%	48,89%	Sản xuất kinh doanh hàng may mặc
Đầu tư vào đơn vị khác				
Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Cơ khí Vận tải Cao Su Dầu Tiếng	Tỉnh Bình Dương	5,06%	5,06%	Vận chuyển và gia công cơ khí

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Box - Pak	4.732.303.284	-	16.364.491.770	-
- Công ty TNHH Đông Tuấn Việt Nam	26.596.054.330	-	23.906.919.284	-
- Công ty Cổ Phần Đông Hải Bến Tre	10.676.749.644			
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hòa Thuận Phát	2.634.695.780			
- Công ty TNHH Sữa	15.941.770.430	-	15.941.770.430	-
- Công ty TNHH Topkey Việt Nam	-	-	15.681.000.000	-
- Công ty TNHH Công Nghiệp Carbotec Việt Nam	-	-	9.697.994.515	-
- Công ty TNHH Công Nghiệp Điện tử thông minh Longood Việt Nam	26.187.148.280	-	66.721.804	-
- Công ty TNHH SUMMER WIND	17.008.357.610		14.100.303.674	
- Công ty CP Cao Su Đà Nẵng	14.240.431.162		16.226.587.683	
- Tập đoàn công nghiệp Cao su Việt Nam	23.017.938.299			
- Công ty Cao su Camel	1.651.153.441		6.207.899.075	
- Các khách hàng khác	106.191.976.749	(2.264.780.232)	114.609.245.762	(3.165.377.510)
	248.878.579.009	(2.264.780.232)	232.802.933.997	(3.165.377.510)
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần An Bình ⁽¹⁾	60.000.000.000	-	60.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất Động Sản U&I ⁽²⁾	-	-	204.512.681.143	-
	60.000.000.000	-	264.512.681.143	-
c) Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên	-	-	204.512.681.143	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)</i>				

⁽¹⁾ Đây là khoản phải thu chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tuy nhiên, vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41b.

⁽²⁾ Đây là khoản phải thu chuyển giao quyền thực hiện dự án Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 41c.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất Tỉnh Bình Dương	-	-	57.267.812	-
- Công ty TNHH Lào Bidina	-	-	2.017.987.243	-
- Công ty TNHH Xây dựng- Thương mại Khải Thành	-	-	1.479.321.721	-
- Các khách hàng khác	5.169.191.438	-	6.768.471.148	-
	5.169.191.438	-	10.323.047.924	-
b) Dài hạn				
- Ông Bùi Thanh Hải ^(*)	11.453.700.000	-	11.453.700.000	-
	11.453.700.000	-	11.453.700.000	-

(*) Khoản ứng trước cho Ông Bùi Thanh Hải theo hợp đồng cung cấp cây cảnh và dịch vụ chăm sóc ngày 01/08/2017.

7 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành ⁽¹⁾	175.347.102.061	-	73.000.000.000	-
- Công ty TNHH YCH- PROTRADE	-	-	688.135.921	-
- Công ty Điện lực Bình Dương ⁽²⁾	871.851.396	-	1.221.851.396	-
	176.218.953.457	-	74.909.987.317	-
b) Dài hạn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	-	-	107.347.102.061	-
- Công ty TNHH Du lịch D&M ⁽³⁾	9.896.049.652	-	9.896.049.652	-
	9.896.049.652	-	117.243.151.713	-
c) Trong đó: Phải thu về cho vay là các bên liên	175.347.102.061	-	181.035.237.982	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay ngắn hạn

(1.1) Hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV ngày 02/11/2021 với các điều khoản như sau:

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 9,25%/năm;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2022 là 68.000.000.000 VND.

(1.2) Hợp đồng vay vốn ngày 08/01/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019, với các điều khoản như sau:

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2022 là 25.847.102.061 VND.

(1.3) Hợp đồng vay vốn số 2017/HDVV ngày 30/11/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 31/12/2019, với các điều khoản như

- Loại tiền: VND;
- Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động;
- Lãi suất: 8%/năm;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 01/01/2020;
- Hình thức đảm bảo: tín chấp;
- Số dư tại ngày 31/12/2022 là 81.500.000.000 VND.

(2) Đây là khoản ứng vốn cho Công ty Điện lực Bình Dương ("BDC") về việc xây dựng hệ thống lưới điện 22 Kilo Vôn tại Khu Công nghiệp An Tây theo hợp đồng số 56/TID-PCBD ký ngày 30 tháng 1 năm 2019 và các phụ lục điều chỉnh trong đó. Việc ứng vốn sẽ không chịu lãi suất với số tiền ứng vốn là 1.191.851.396 VND. Công ty cấp khoản ứng vốn này cho BDC nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng hệ thống lưới điện, nhờ đó thu hút thêm khách hàng thuê đất tại Khu Công nghiệp. Số tiền này sẽ được thanh toán dần dựa trên doanh thu mà BDC có được từ việc cung cấp điện.

(3) Khoản phải thu Công ty TNHH Du lịch D&M về cho vay triển khai các thủ tục ban đầu của dự án khu du lịch tại Mũi Né, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Du lịch D&M làm chủ đầu tư với lãi suất 0%/năm, hình thức đảm bảo là tín chấp. Theo Biên bản giao số 02/BBBG-TCTY ngày 29/06/2021 về việc chuyển giao quyền đại diện sở hữu vốn tại Công ty TNHH Du lịch D&M của Tổng Công ty cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương ("IMPCo"). Trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, IMPCo có trách nhiệm hoàn trả lại khoản vay của Công ty TNHH Du lịch D&M cho Tổng Công ty.

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi tiền gửi, lãi cho vay	15.053.250.687	-	10.094.588.219	-
- Phải thu về tạm ứng	14.243.632.281	-	14.623.876.196	-
- Phải thu Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng Tân Phú tiền chênh lệch giá chuyển nhượng khu đất 43 ha ⁽²⁾	87.986.422.597	-	87.986.422.597	-
- Phải thu Cục Thuế Bình Dương ⁽³⁾	61.014.602.231	-	-	-
- Phải thu Công Ty TNHH MTV ĐT&QL Dự án	40.700.738.278	-	-	-
- Phải thu khác	1.567.720.131	-	2.036.646.138	-
	390.579.837.971	(6.500.510.529)	243.455.758.363	(2.304.981.103)

PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Các khoản ký quỹ, ký cược	133.000.000	-	133.000.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành tiền lãi cho vay	-	-	29.984.465.152	-
	133.000.000	-	30.117.465.152	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	215.330.724.209	-	159.107.090.783	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)

(1) Khoản phải thu về lãi vay đến ngày 31/12/2022 là khoản lãi cho Cty CP Đầu Tư Phát Triển Tân Thành vay theo HD số 05/2011/HĐTDHM ngày 24/05/2011, số tiền vay là 144.000.000.000 đồng, lãi vay phát sinh từ ngày 24/05/2011 đến hết ngày 20/09/2018 là: 115.884.180.822 đồng. Khoản phải thu này trước giai đoạn cổ phần hóa, nên công ty cổ phần có trách nhiệm thu hộ nộp về cho chủ sở hữu giai đoạn công ty TNHH Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Tân Thành có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi nêu trên cho Tổng Công Ty chậm nhất đến thời điểm 31/12/2022. Và khoản phải thu lãi vay của các HĐ vay ngắn hạn phát sinh đến 31/12/2022 là: 57.029.572.232 đồng. Hiện tại đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty Tân Thành chưa hoàn trả cho Tổng công ty khoản lãi phát sinh nêu trên.

9. NỢ XẤU

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ Bà Phạm Thị Nhiều	532.190.500	372.533.350	557.190.500	278.595.250
+ Bà Hứa Ngọc Oanh	331.207.000	231.844.900	346.207.000	173.103.500
+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành	15.931.295.562	6.500.510.529	5.609.975.898	3.304.994.795
+ Đối tượng khác	4.089.191.770	3.337.053.637	3.782.659.605	1.068.980.845
	20.883.884.832	10.441.942.416	10.296.033.003	4.825.674.390

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	24.575.854.058	-	26.193.213.109	-
Công cụ, dụng cụ	2.307.855.484	-	2.470.836.096	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	221.880.248.565	-	394.807.295.986	-
- Dự án Khu công nghiệp Quốc tế Protrade ^(*)	221.475.051.486	-	389.192.351.239	-
- Chi phí sản xuất kinh	405.197.079	-	5.614.944.747	-
Thành phẩm	188.728.046.310	-	61.413.701.522	-
Hàng hoá ^(**)	165.056.858.531 (38.227.688.748)		182.003.424.394 (14.004.669.727)	
	602.548.862.948 (38.227.688.748)		666.888.471.107 (14.004.669.727)	

^(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí đầu tư bất động sản nắm giữ để bán tại Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan	21.241.405.136	180.148.648.534
- Chi phí xây dựng	133.937.764.750	136.625.970.896
- Chi phí thiết kế và phát triển kết cấu hạ tầng	55.636.320.653	61.167.232.925
- Chi phí lãi vay vốn hóa	6.946.781.746	7.637.374.509
- Chi phí quản lý dự án	3.712.779.201	3.613.124.375
	221.475.051.486	389.192.351.239

^(**) Hàng hóa chủ yếu là các loại cây kiểng phục vụ kinh doanh tại công ty mẹ - Tổng Công ty và hàng hóa nhu yếu phẩm, xăng dầu tại Công ty CP Thương mại Tổng hợp Thuận An.

11 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí đầu tư dự án bất động sản tại phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương	11.620.815.837	11.620.815.837	34.862.447.517	34.862.447.517
	11.620.815.837	11.620.815.837	34.862.447.517	34.862.447.517

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Vườn cây cao su kiến thiết cơ bản ⁽¹⁾	(14.618.281.530)	38.854.641.890
- Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây ⁽²⁾	64.538.316.086	64.350.486.745
- Đầu tư xây dựng sân golf Sông Bé	2.287.945.466	6.145.244.153
- Cụm công nghiệp An Điền ⁽³⁾	3.240.218.299	3.059.770.722
- Quyền sử dụng đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương ⁽⁴⁾	8.474.786.210	8.460.000.000
- Dự án khu nhà sân tập golf	6.128.094.864	6.425.649.151
- Các công trình khác	4.712.510.143	7.425.098.221
	74.763.589.538	134.720.890.882

- (1) Các vườn cây cao su kiến thiết cơ bản tại Công ty con - Công ty Cổ phần Cao su Dầu Tiếng Việt Lào.
- (2) Tên dự án: Khu tái định cư tại Khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
 - Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
 - Mục tiêu: Đầu tư khu tái định cư;
 - Quy mô: 8,8 ha;
 - Tình trạng dự án: Tổng Công ty đã được cấp quyền sử dụng đất cho dự án, hiện tại đang thực hiện các thủ tục pháp lý để tách sổ và bàn giao đất cho từng hộ dân trong khu tái định cư. Chi phí phát sinh lũy kể đến thời điểm 31/12/2022 là các chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án. Liên quan đến dự án này, sau khi hoàn tất nghĩa vụ pháp lý là cấp sổ cho các hộ dân, Tổng Công ty sẽ quyết toán với Tỉnh ủy Bình Dương về toàn bộ các giao dịch có liên quan gồm khoản tiền đã thu trước của các hộ dân được trình bày tại Thuyết minh số 22 do có liên quan đến giai đoạn trước cổ phần hóa. Do đó, số liệu này có thể thay đổi sau khi được phê duyệt quyết toán cổ phần hóa.
- (3) Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cụm công nghiệp An Điền;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
 - Địa điểm: xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
 - Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp An Điền;
 - Tổng vốn đầu tư: 194.330.575.584 VND;
 - Quy mô: 7,9 ha;
 - Tình trạng dự án: hiện tại đang tạm ngưng thực hiện để Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét chủ trương hoàn đổi đất để thực hiện dự án.
- (4) Tên dự án: Mua đất ở xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
- Chủ đầu tư: Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - Công ty Cổ phần;
 - Địa điểm: Xã Vĩnh Phú, tỉnh Bình Dương;
 - Mục tiêu: Nằm giữ chờ tăng giá;
 - Quy mô: 564 m²;
 - Tình trạng dự án: Tổng công ty đang chờ hướng dẫn của các Sở ban ngành để thực hiện chủ trương bàn giao khu đất này về cho Công ty TNHH MTV Đầu Tư và Quản lý Dự án Bình Dương theo thông báo số 344-TB/TU ngày 05/04/2022 về ý kiến của Tỉnh ủy Bình Dương đối với khu đất này.

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTPC

A128 đường 3/2, khu phố Đồng Tư, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Vườn cây lâu năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu kỳ	958.312.109.717	146.454.079.747	123.871.939.496	4.983.062.808	18.483.102.397	971.895.280.820	2.223.999.574.985
- Mua trong kỳ	-	1.296.494.700	1.659.983.799	1.135.864.363	49.790.000	-	4.142.132.862
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.492.968.834	3.683.080.235	-	-	-	30.888.825.924	48.064.874.993
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(54.754.812.438)	(10.597.913.980)	(11.976.171.827)	(590.148.227)	104.243.200	(211.848.601.083)	(289.663.404.354)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.702.044.800)	(2.174.784.435)	(66.560.000)	(242.756.973)	-	(4.186.146.208)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	917.050.266.113	139.133.695.902	111.380.967.033	5.462.218.944	18.394.378.624	790.935.505.661	1.982.357.032.278
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu kỳ	494.686.303.251	97.776.238.587	77.050.057.279	4.367.720.253	16.070.370.844	139.575.109.680	829.525.799.894
- Khấu hao trong kỳ	32.625.966.460	9.351.449.822	9.509.910.393	183.854.065	738.598.613	25.940.554.616	78.350.333.969
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	(17.417.573.469)	(4.753.112.143)	(8.306.226.672)	(98.301.563)	104.243.200	(41.839.427.643)	(72.310.398.290)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.629.221.480)	(66.560.000)	-	-	(1.695.781.480)
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	2.362.125.180	(1.239.789.443)	348.883.522	-	(242.756.973)	19.743.056.450	20.971.518.736
- Giảm khác	(14.672.537)	-	-	-	-	-	(14.672.537)
Số dư cuối kỳ	512.242.148.885	101.134.786.823	76.973.403.042	4.386.712.755	16.670.455.684	143.419.293.103	854.826.800.292
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu kỳ	463.625.806.466	48.677.841.160	46.821.882.217	615.342.555	2.412.731.553	832.320.171.140	1.394.473.775.091
Tại ngày cuối kỳ	404.808.117.228	37.998.909.079	34.407.563.991	1.075.506.189	1.723.922.940	647.516.212.558	1.127.530.231.985

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 115.472.131.868 VND

13 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	TSCĐ vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	713.819.126.361	3.999.853.906	-	717.818.980.267
- Mua trong kỳ	-	456.726.608	87.000.000	543.726.608
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	96.800.000	-	-	96.800.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	713.915.926.361	4.456.580.514	87.000.000	718.459.506.875
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	103.060.823.241	3.295.008.412	-	106.355.831.653
- Khấu hao trong kỳ	23.551.763.064	427.410.274	-	23.979.173.338
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	83.455.200	-	-	83.455.200
- Tăng từ hợp nhất kinh doanh	2.682.483.102	-	-	2.682.483.102
Số dư cuối kỳ	129.378.524.607	3.722.418.686	-	133.100.943.293
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	610.758.303.120	704.845.494	-	611.463.148.614
Tại ngày cuối kỳ	584.537.401.754	734.161.828	87.000.000	585.358.563.582

14 .BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

a) Bất động sản đầu tư cho thuê

	Quyền sử dụng đất	Nhà, vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	36.415.114.755	85.204.045.828	121.619.160.583
- Mua trong kỳ	-	1.129.960.000	1.129.960.000
Số dư cuối kỳ	36.415.114.755	86.334.005.828	122.749.120.583
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	2.578.502.213	2.429.062.714	5.007.564.927
- Khấu hao trong kỳ	1.439.570.313	1.692.001.685	3.131.571.998
Số dư cuối kỳ	4.018.072.526	4.121.064.399	8.139.136.925
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	33.836.612.542	82.774.983.114	116.611.595.656
Tại ngày cuối kỳ	32.397.042.229	82.212.941.429	114.609.983.658

b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Tại thời điểm 31/12/2022, Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất nắm giữ chờ tăng giá tại khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 10.547 m² và nguyên giá là 78 tỷ đồng. Toàn bộ giá trị bất động sản đầu tư này được mua trước thời điểm Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần và đến thời điểm 31/12/2022 vẫn chưa hoàn tất thủ tục sang tên cho Tổng Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để sang tên sở hữu quyền sử dụng đối với khu đất này cho Tổng Công ty.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

15 .CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	43.738.703	1.245.298.915
- Chi phí sửa chữa	127.657.355	-
- Phí bảo hiểm	468.586.561	-
- Phí hoa hồng môi giới	833.201.131	833.201.131
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	672.916.064	1.401.694.982
	2.146.099.814	3.480.195.028
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ đang phân bổ	871.643.056	2.542.239.288
- Chi phí thuê đất	1.127.803.023	5.787.708.606
- Chi phí thuê hội viên sân golf	1.784.723.952	1.837.604.895
- Chi phí sửa chữa tài sản	9.460.006.612	3.608.622.936
- Chi phí đất trả trước để xây dựng tòa nhà hành chính	240.824.636	-
- Lợi thế kinh doanh (*)	121.598.774.140	146.421.613.085
- Chi phí trả trước dài hạn khác	2.815.088.318	1.194.132.094
	137.898.863.737	161.391.920.904

16 . CÁC KHOẢN VAY

	01/01/2022				31/12/2022			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Trong kỳ		Giá trị	
	VND		VND		Tăng		VND	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn								
Vay ngắn hạn								
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào ⁽¹⁾	71.961.575.082		71.961.575.082		232.972.834.160		64.094.069.264	64.094.069.264
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào ⁽¹⁾	17.255.112.783		17.255.112.783		29.601.647.955		4.604.315.533	4.604.315.533
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào ⁽²⁾	39.392.385.388		39.392.385.388		175.430.605.543		51.108.885.752	51.108.885.752
- Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade	-		-		-		-	-
- Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt ⁽³⁾	15.314.076.911		15.314.076.911		27.940.580.662		8.380.867.979	8.380.867.979
Vay dài hạn đến hạn trả	86.325.388.184		86.325.388.184		32.953.027.224		20.376.272.506	20.376.272.506
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào ⁽⁴⁾	53.901.187.200		53.901.187.200		10.568.689.947		-	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào ⁽⁵⁾	17.924.200.984		17.924.200.984		18.384.337.277		16.376.272.506	16.376.272.506
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương ⁽⁶⁾	14.500.000.000		14.500.000.000		4.000.000.000		4.000.000.000	4.000.000.000
	158.286.963.266		158.286.963.266		265.925.861.384		84.470.341.770	84.470.341.770
b) Vay dài hạn								
Vay dài hạn								
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào ⁽⁴⁾	217.402.593.927		217.402.593.927		27.025.943.611		64.096.774.465	64.096.774.465
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào ⁽⁴⁾	93.844.527.222		93.844.527.222		26.997.571.275		-	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào ⁽⁵⁾	105.058.066.705		105.058.066.705		28.372.336		60.096.774.465	60.096.774.465
- Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Bình Dương ⁽⁶⁾	18.500.000.000		18.500.000.000		-		4.000.000.000	4.000.000.000
	217.402.593.927		217.402.593.927		27.025.943.611		64.096.774.465	64.096.774.465
Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(86.325.388.184)		(86.325.388.184)				(20.376.272.506)	(20.376.272.506)
Vay dài hạn đến hạn trả sau 12 tháng	131.077.205.743		131.077.205.743				43.720.501.959	43.720.501.959

16 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

1. Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lào:

(1.1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 110/2021/HĐCVHM-CPS ngày 18/10/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 19.000.000.000 LAK hoặc USD tương đương;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động để chăm sóc đối với diện tích cao su kinh doanh, khai thác,
- + Thời hạn cho vay: hạn mức duy trì đến 18/10/2022; thời hạn vay của từng khoản nợ được ghi trên từng giấy nhận nợ,
- + Lãi suất cho vay: LAK 9%/năm, USD 6%/năm
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022: 0 VNĐ
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Giá trị vườn vẫy trên đất tại tỉnh Champasak và tỉnh Salavan, bao gồm Quyền thuê đất, khai thác tài sản trên đất. Tổng giá trị bảo lãnh là 255.534.570.000 LAK hoặc USD tương ứng (Nông trường 1, Nông trường 2, Nông trường 3, Nông trường Bacheing.

(1.2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 106/2021/HĐCVHM-CPS ngày 23/11/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 8.500.000.000 LAK hoặc USD tương đương;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay: Cụ thể theo từng giấy nhận nợ, thời hạn không quá 6 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 6%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là 3,222,505,272 LAK tương đương 4,604,315,533 VNĐ
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: được đảm bảo bao gồm các nghĩa vụ phát sinh trong Hợp đồng bảo đảm số 75/2017/HĐBĐ/CPS ngày 21/12/2017.

2. Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào:

2.1 Hợp đồng tín dụng số 46/2021/HĐHM-PN/SHB-410100, ngày 24/08/2021 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 5.300.000 USD hoặc LAK tương đương;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn cho vay: hạn mức duy trì trong 12 tháng đến 24/08/2022; thời hạn vay của từng khoản nợ được ghi trên từng giấy nhận nợ, thời hạn không quá 08 tháng;
- + Lãi suất cho vay: LAK 9%/năm; USD 6,85%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là 24,499,052,747 LAK, tương ứng với 35,004,246,565 VNĐ;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay:
 - Quyền thuê, quyền khai thác và tài sản trên đất (bao gồm vườn cây cao su, hệ thống hạ tầng và các công trình liên quan tại tỉnh Champasak (Nông trường 2, Đội sản xuất Bachiang, Đội sản xuất Lakhongpheng) và tỉnh Salavan;
 - Cam kết trả nợ thay của các cổ đông.

2.2 Hợp đồng tín dụng số 26/2022/HĐHM-PN/SHB.LAO ngày 21/03/2022, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 14.500.000.000 LAK hoặc USD tương đương;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thu mua chế biến mủ cao su;
- + Thời hạn của hợp đồng: cụ thể theo từng giấy nhận nợ; thời hạn không quá 06 tháng;
- + Lãi suất cho vay: được quy định cụ thể theo từng giấy nhận nợ cho mỗi lần rút vốn vay;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là: 11,271,444,000 LAK tương đương 16,104,639,187 VNĐ
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền thuê, quyền khai thác và tài sản trên đất.

3. Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn tại Ngân hàng liên doanh Lào Việt:

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13/HĐ-LVB ký ngày 17/01/2022, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 16.000.000.000 LAK;
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: theo từng giấy nhận nợ, không quá 06 tháng kể từ ngày vay;
- + Lãi suất cho vay: LAK 9%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là: 5,865,669,078 LAK tương đương 8,123,428,349 VND;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Toàn bộ tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, hạ tầng, thiết bị xe quản lý văn phòng công ty và diện tích cao su 305ha NT1, thuộc tỉnh Champasak.

4. Các hợp đồng vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Lào:

4.1 Hợp đồng tín dụng số 124/2013/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 20/11/2013, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-124/2019/PLHDTĐ ngày 14/07/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 5.200.000 USD hoặc LAK tương đương;
- + Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến mủ cao su Dầu tiếng - Việt Lào và các công trình phụ trợ tại huyện Bachieng, tỉnh Champasak;
- + Thời hạn cho vay: 122 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng khế ước nhận nợ;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại tỉnh Champasak;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là 17,130,292,820 LAK tương đương 24,475,762,381 VND.

4.2 Hợp đồng tín dụng số 57/2019/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 29/09/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-57/2014/PLHDTĐ ngày 14/07/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 4.125.000 USD hoặc LAK tương đương;
- + Mục đích vay: Tái tài trợ toàn bộ dư nợ trung dài hạn tại Ngân hàng ANZ Champasak;
- + Thời hạn cho vay: 76 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng khế ước nhận nợ;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại tỉnh Champasak;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 11,401,570,686 LAK tương đương 16,290,564,196 VND.

4.3 Hợp đồng tín dụng số 43/2014/HDTDDH-PN/SHB-DTVL ngày 10/06/2014, phụ lục hợp đồng tín dụng số 03-43/2019/PLHDTĐ ngày 06/07/2020 với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 4.800.000 USD hoặc LAK tương đương;
- + Mục đích vay: Vay vốn để thực hiện việc chăm sóc kiến thiết cơ bản vườn cây cao su tại tỉnh Champasak;
- + Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng khế ước nhận nợ;
- + Hình thức bảo đảm tiền vay: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty tại tỉnh Champasak;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là 11,776,685,655 LAK tương đương 16,826,528,464 VND.

4.4 Hợp đồng tín dụng số 104/2019/HDTDTII-PN/SHB.Lao-410100 ngày 11/11/2019, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 7.900.000.000 LAK;
- + Mục đích vay: Đầu tư Tài sản cố định;
- + Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
- + Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Quyền khai thác tài sản trên đất bao gồm tài sản trên đất như dự án, các công trình xây dựng và máy móc có liên quan, gắn liền với hợp đồng thuê đất 23/09/2016 về việc thuê đất giữa Công ty TNHH MTV Cổ phần Phát triển Cao su Dầu Tiếng - Việt Lào và Bộ tài nguyên Môi trường nước CHDCND Lào;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ 31/12/2022 là 1,752,463,204 LAK, tương đương: 2,503,919,426 VND

5. Hợp đồng vay dài hạn tại Quỹ Đầu Tư Phát Triển Bình Dương

Khoản vay của Quỹ đầu tư và Phát triển tỉnh Bình Dương, số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2022 là 8.000.000.000 VND. lãi suất 7%/năm. Thời hạn trả nợ gốc: 3 năm, bắt đầu tính từ quý 2/2020, tháng 6/2020, Chấm dứt kỳ hạn nợ quý 2/2023, tháng 5/2023. Khoản vay được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Quốc tế Protrade. Trong đó số vay dài hạn đến hạn trả là 4.000.000.000 VND.

17 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	trả nợ VND
a) Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Kantasilo	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cao su Thành phố Hồ Chí Minh	2.193.417.859	2.193.417.859	7.647.686.483	7.647.686.483
- Zoomtech co.,ltd	-	-	1.902.360.000	1.902.360.000
- Công ty TNHH Trần	1.217.164.320	1.217.164.320	4.421.775.600	4.421.775.600
- Phải trả các đối tượng khác	10.212.288.287	10.212.288.287	23.417.621.826	23.417.621.826
	13.622.870.466	13.622.870.466	37.389.443.909	37.389.443.909
b) Trong đó: Phải trả các bên liên quan	200.897.657	200.897.657	215.386.715	215.386.715
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)</i>				

18 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu Thành Lễ	10.045.659.097	10.000.000.000
- Các khách hàng khác	14.055.441.218	359.137.204
	24.101.100.315	22.974.901.402

19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

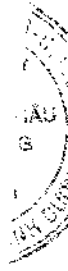
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Phí dịch vụ tại sân golf Palm Sông Bé	8.109.953.788	8.685.926.620
- Các khoản khác	60.500.000	55.000.000
	8.170.453.788	8.740.926.620
b) Dài hạn		
- Doanh thu thẻ hội viên sân golf Palm Sông Bé	30.800.752.150	29.097.911.072
- Các khoản khác	250.596.712	-
	31.051.348.862	29.097.911.072

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	301.069.497	1.739.442.575	91.886.976.350	74.986.184.029	2.458.587.627	2.241.003.118
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.939.899.646	26.420.475.107	25.417.955.272	-	2.942.419.481
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	234.842.335	234.842.335	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.729.895.143	22.162.642.423	52.489.632.377	28.731.903.702	18.960.044.169	44.153.990.503
- Thuế thu nhập cá nhân	17.976.795	1.852.909.115	5.836.845.248	7.615.470.742	243.105.314	697.201.889
- Thuế tài nguyên	-	19.561.440	392.572.720	396.613.360	-	12.981.200
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	267.727.149	-	1.087.819.128	5.902.170.963	267.727.149	126
- Các khoản phải nộp khác (*)	270.977.025.683	337.626.474	5.425.193.771	80.893.109.532	346.936.149.582	602.444.228
	289.293.694.267	28.052.081.673	183.774.357.036	224.178.249.935	368.865.613.841	50.650.040.544

(*) Tổng Công ty tạm nộp tiền sử dụng đất bổ sung với số tiền 200.977.025.683 đồng và 145.959.123.899 đồng tiền chậm nộp vào Ngân sách Nhà nước theo Công văn số 252-CV/VPTU ngày 02/03/2021 của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương và Thông báo số 16592/TB-CTBDU ngày 01/11/2021 của Cục thuế Bình Dương. Thông tin chi tiết xem tại Thuyết minh số 40.

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



21 .CHÍ PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán ^(*)	125.432.958.852	125.432.958.852
- Chi phí trích trước giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	385.196.376.201	375.904.733.326
- Trích trước chi phí Quota	6.028.140.158	-
- Thương và lương tháng 13	2.612.833.275	2.271.184.664
- Chi phí phải trả khác	1.084.862.660	7.124.714.542
	520.355.171.146	510.863.953.740

(*) Đây là các khoản trích trước chi phí để thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương lũy kế từ trước giai đoạn cổ phần hóa. Trong giai đoạn cổ phần hóa, Tổng Công ty đã bàn giao Khu công nghiệp đô thị - Dịch vụ An Tây và Khu liên hợp dịch vụ - đô thị Bình Dương với diện tích lần lượt là 1.723.267,4 ha và 1.888.953,2 ha cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương tiếp tục quản lý và khai thác dự án theo chủ trương của Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị chi phí trích trước còn lại tại thời điểm 31/12/2022 tương ứng với khối lượng còn lại Tổng Công ty phải thực hiện.

22 .PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022*
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.348.709.618	1.283.363.060
- Các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược	17.668.637.852	46.951.130.786
- Lợi nhuận phải nộp về Ngân sách Nhà nước	352.114.792.753	509.841.118.651
- Phải nộp 10% Ngân sách Đảng	91.182.771.193	91.182.771.193
- Phải trả thù lao cho Hội đồng Quản trị	-	33.144.095
- Phải trả khác	3.174.123.389	2.596.878.551
	462.588.753.517	651.888.406.336
b) Dài hạn		
- Nhận trước tiền đất tái định cư của các hộ dân thuộc khu tái định cư An Tây ^(*)	56.666.666.667	56.666.666.667
- Các khoản nhận đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	17.737.571.813	12.060.977.736
	74.404.238.480	68.727.644.403
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	443.397.474.266	601.123.800.164

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)

(*) Các khoản tiền nhận trước của hộ dân mua đất tại khu tái định cư thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây. Theo phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Tổng Công ty, toàn bộ khu đất thuộc khu Công nghiệp - Dịch vụ An Tây và khu tái định cư sẽ bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương, một đơn vị trực thuộc Tỉnh ủy Bình Dương. Giá trị bàn giao bao gồm cả phần đất đã nhận trước của các hộ dân này. Tuy nhiên tại thời điểm bàn giao, Tổng công ty đã tiến hành nộp các hồ sơ thủ tục giao đất cho Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương để thực hiện tách sổ cho từng hộ dân, do đó Tổng công ty tạm thời chưa thực hiện bàn giao về cho Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình Dương. Sau khi các thủ tục tách sổ hoàn tất, Tổng công ty sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ có liên quan trong đó bao gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang trình bày tại Thuyết minh số 11 với số tiền 64,35 tỷ đồng, tiền nhận trước ghi nhận trên khoản mục phải trả dài hạn khác số tiền 56,666 tỷ đồng và toàn bộ các nội dung này sẽ được xử lý khi quyết toán cổ phần hóa với Tỉnh ủy Bình Dương.

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Vốn khác của Chủ sở hữu		Chênh lệch đánh giá lại tài sản		Chênh lệch tỷ giá hối đoái		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	3.000.000.000.000		11.949.349.305		(35.469.525.274)		10.193.697.775		45.088.685.544		473.421.504.824		520.480.045.959		4.025.663.758.133	
Lãi trong kỳ trước	-		-		-		-		-		236.700.815.510		27.607.766.538		264.308.582.048	
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-		-		-		-		10.278.583.277		(10.278.583.277)		-		-	
Chia cổ tức trong kỳ	-		-		-		-		-		(90.000.000.000)		-		(90.000.000.000)	
Chia cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	-		-		-		-		-		-		(1.852.104.240)		(1.852.104.240)	
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-		-		-		-		-		-		-		-	
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi & Quỹ ban điều hành	-		-		-		-		-		(13.803.267.694)		(315.701.011)		(14.118.968.705)	
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-		-		-		(56.287.212.118)		-		-		(47.891.311.781)		(104.178.523.899)	
Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý đã thực hiện	-		-		-		-		-		(29.789.597.240)		-		(29.789.597.240)	
Điều chỉnh thay đổi lợi ích trong các khoản đầu tư	-		-		-		-		-		(3.522.605.899)		(15.439.854.449)		(18.962.460.348)	
Số dư cuối kỳ trước	3.000.000.000.000		11.949.349.305		(35.469.525.274)		(46.093.514.343)		55.367.268.821		561.017.546.224		482.588.841.016		4.029.359.965.749	

23 . VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	VND	Vốn khác của Chủ sở hữu	VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	VND	Quỹ đầu tư phát triển	VND	Lợi nhuận chưa phân phối	VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	VND	Cộng
Số dư đầu kỳ này	3.000.000.000.000		11.949.349.305		(35.469.525.274)		(46.093.514.343)		55.367.268.821		561.017.546.224		482.588.841.016		4.029.359.965.749
Lợi nhuận trong kỳ	-		-		-		-		-		235.324.239.523		25.139.755.402		260.463.994.925
Chia cổ tức ⁽¹⁾	-		-		-		-		-		-		(2.314.608.395)		(2.314.608.395)
Trích quỹ thưởng ban	-		-		-		-		-		(258.623.408)		-		(258.623.408)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-		-		-		(92.581.524.790)		-		-		(94.469.052.333)		(187.050.577.123)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản theo giá trị hợp lý đã thực hiện	-		-		-		-		-		(27.735.531.486)		-		(27.735.531.486)
Số dư cuối kỳ này	3.000.000.000.000		11.949.349.305		(35.469.525.274)		(138.675.039.133)		55.367.268.821		768.347.630.853		410.944.935.690		4.072.464.620.262

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND
- Công ty TNHH MTV Quản lý Dự án Bình	60,98	1.829.274.000.000	60,98	1.829.274.000.000
- Công ty Cổ Phần Sam Holdings	8,00	240.000.000.000	8,00	240.000.000.000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư	6,00	180.000.000.000	6,00	180.000.000.000
- Công ty TNHH Phát Triển	15,00	450.000.000.000	15,00	450.000.000.000
- Cổ đông khác	10,02	300.726.000.000	10,02	300.726.000.000
	100,00	3.000.000.000.000	100,00	3.000.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	601.023.889.844	1.095.233.570.937
+ <i>Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước</i>	601.023.889.844	1.095.233.570.937
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	2.314.608.395	1.852.104.240
+ <i>Cổ tức chia trên lợi nhuận năm trước</i>	2.314.608.395	1.852.104.240
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	160.040.934.293	496.061.785.333
+ <i>Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước</i>	157.726.325.898	496.061.785.333
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	443.297.563.946	601.023.889.844
+ <i>Lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước</i>	443.297.563.946	601.023.889.844
+ <i>Cổ tức phải trả cổ đông</i>	-	-

e) Các quỹ của Tổng công ty

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	55.367.268.821	55.367.268.821
	55.367.268.821	55.367.268.821

24 . CHÉNH LỆCH TỶ GIÁ

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 VND	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 VND
Số dư đầu kỳ	(46.093.514.343)	10.193.697.775
Số giảm trong kỳ	(92.581.524.790)	(56.287.212.118)
- <i>Do chuyển đổi báo cáo tài chính</i>	(92.581.524.790)	(56.287.212.118)
Số dư cuối năm	(138.675.039.133)	(46.093.514.343)

25 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại số A128, đường Ba Tháng Hai, khu phố Đông Tư, phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương để sử dụng với mục đích làm văn phòng Tổng Công ty và xí nghiệp. Diện tích khu đất thuê là 24.813,44 m². Theo các hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của hợp đồng thuê.

b) Tài sản nhận giữ hộ

Các tài sản thuộc danh mục phải bàn giao về Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương theo Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH Một thành viên. Chi tiết như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu phố Đồng Từ, phường Lái Thiêu	5.453.253.100	5.453.253.100
- Quyền sử dụng đất tại xã An Tây, huyện Bến Cát	1.743.153.742	1.743.153.742
- Khu tái định cư Gò Chai	52.920.317.344	52.920.317.344
- Khu tái định cư An Tây	26.726.901.367	26.726.901.367
	86.843.625.553	86.843.625.553

Tại thời điểm 31/12/2022, một số tài sản thuộc danh mục cần thanh lý theo phương án cổ phần hóa nhưng chưa thanh lý được, Tổng Công ty đã ghi nhận giảm và đang đề nghị Tỉnh ủy Bình Dương phê duyệt chủ trương bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quyền sử dụng đất tại lô G - khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	8.303.242.573	8.303.242.573
- Chi phí đầu tư khu phức hợp Bình Dương Riverside	3.034.989.090	3.034.989.090
- Chi phí đầu tư khác	406.818.182	406.818.182
	11.745.049.845	11.745.049.845

c) Ngoại tệ các loại

	31/12/2022	01/01/2022
- Đô la Mỹ (USD)	24.172,12	746.160,95

26 .DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.085.905.407.327,00	997.141.251.175
Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.236.670.811,00	190.041.756.984
Doanh thu kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	310.318.972.548,00	302.581.172.458
Doanh thu từ phát hành thẻ hội viên	19.767.641.793,00	-
Doanh thu từ dịch vụ sân golf	114.677.001.008,00	-
Doanh thu khác	15.176.518.472,00	-
	1.607.082.211.959	1.489.764.180.617
	-	-

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)

27 .CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
- Giảm giá hàng bán	1.240.712.158	1.521.703.013
	1.240.712.158	1.521.703.013

28 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa đã bán	547.409.279.619	840.730.384.718
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	536.120.383.418	134.238.483.796
Giá vốn kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	77.962.942.600	153.176.959.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	24.223.019.021	29.646.539
	1.185.715.624.658	1.128.175.474.699

29 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	49.312.190.889	41.122.177.537
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.647.500	265.599.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	26.296.982.375	1.039.646.929
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	6.585.122.686	28.010.591.598
Doanh thu hoạt động tài chính khác	699.999.691	456.731.204
	82.954.943.141	70.894.746.268
Trong đó, Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)	11.429.584.134	20.435.888.715

30 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	17.675.864.333	29.983.317.576
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	25.741.851.649	13.255.070.280
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	3.985.021.364	9.625.188.900
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	24.924.950.950	-
	72.327.688.296	52.863.576.756

31 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.040.399.954	883.780.772
Chi phí nhân công	5.651.315.225	13.037.247.654
Chi phí khấu hao tài sản cố định	23.476.781.520	664.064.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.035.075.580	16.798.883.451
Chi phí môi giới bán hàng	-	6.495.727.714
Chi phí khác bằng tiền	1.092.723.721	1.140.403.936
	47.338.205.626	39.020.108.221

32 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.175.976.667	820.864.186
Chi phí nhân công	65.815.990.950	60.804.466.795
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.574.477.593	8.050.512.801
Thuế, phí, lệ phí	2.729.883.286	3.488.660.261
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.598.198.996	19.883.767.982
Chi phí khác bằng tiền	21.815.343.506	15.580.316.396
Chi phí/Hoàn nhập dự phòng	12.234.895.759	4.898.159.848
Lợi thế kinh doanh phân bổ	23.942.248.957	24.822.838.944
	166.887.015.714	138.349.587.213
Trong đó, Chi phí quản lý doanh nghiệp mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 42)	4.415.165.245	3.175.911.999

33 . THU NHẬP KHÁC

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	231.481.481	842.002.984
Tiền phạt thu được	62.313.348	
Thu nhập từ thanh lý vật tư	1.650.000	
Thu nhập khác	1.030.536.386	1.955.688.653
	1.325.981.215	2.797.691.637

34 . CHI PHÍ KHÁC

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	3.152.729.950
Chi phí tiền thuê đất	-	-
Chi phí khác	17.145.738.119	273.056.645
	17.303.096.662	7.048.887.057

35 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tại Công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN tại các Công ty con	51.679.631.775	47.400.004.918
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51.679.631.775	47.400.004.918

36 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các	218.494.362.842	215.182.524.724
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	218.494.362.842	215.182.524.724

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	18.544.905.796	13.894.554.663
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(5.482.098.427)	(2.710.337.398)
	13.062.807.369	11.184.217.265

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	235.324.239.523	236.700.815.510
Các khoản điều chỉnh	258.623.408	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	235.065.616.115	236.700.815.510
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	300.000.000	300.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	784	789

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

		Giá trị ghi sổ kế toán			
		31/12/2022		01/01/2022	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính					
Tiền, các khoản tương đương	311.405.035.032	-		286.085.953.704	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	699.591.416.980	(8.765.290.761)		770.888.838.655	(5.470.358.613)
Các khoản cho vay	830.915.003.109	-		588.053.139.030	-
	1.841.911.455.121	(8.765.290.761)		1.645.027.931.389	(5.470.358.613)
		Giá trị ghi sổ kế toán			
		31/12/2022		01/01/2022	
		VND		VND	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ				128.190.843.729	289.364.169.009
Phải trả người bán, phải trả khác				550.615.862.463	758.005.494.648
Chi phí phải trả				520.355.171.146	510.863.953.740
				1.199.161.877.338	1.558.233.617.397

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền, các khoản tương đương	311.405.035.032	-	-	311.405.035.032
Phải thu khách hàng, phải thu khác	630.693.126.219	60.133.000.000	-	690.826.126.219
Các khoản cho vay	821.018.953.457	9.896.049.652	-	830.915.003.109
	1.763.117.114.708	70.029.049.652	-	1.833.146.164.360
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền, các khoản tương đương	286.085.953.704	-	-	286.085.953.704
Phải thu khách hàng, phải thu khác	470.788.333.747	294.630.146.295	-	765.418.480.042
Các khoản cho vay	470.809.987.317	117.243.151.713	-	588.053.139.030
	1.227.684.274.768	411.873.298.008	-	1.639.557.572.776

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	84.470.341.770	43.720.501.959	-	128.190.843.729
Phải trả người bán, phải trả khác	476.211.623.983	74.404.238.480	-	550.615.862.463
Chi phí phải trả	520.355.171.146	-	-	520.355.171.146
	1.081.037.136.899	118.124.740.439	-	1.199.161.877.338
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	158.286.963.266	131.077.205.743	-	289.364.169.009
Phải trả người bán, phải trả khác	689.277.850.245	68.727.644.403	-	758.005.494.648
Chi phí phải trả	510.863.953.740	-	-	510.863.953.740
	1.358.428.767.251	199.804.850.146	-	1.558.233.617.397

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	259.998.777.771	244.763.191.529
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	437.548.375.557	338.527.799.513

40 . NỢ TIỀM TÀNG

Theo báo cáo kiểm toán về việc quản lý và sử dụng đất đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2013 - 2016 ngày 15/08/2017 của Kiểm toán Nhà nước khu vực IV, đối với dự án Khu dịch vụ của Tổng Công ty Sản xuất và Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV được giao đất trong giai đoạn 2012 - 2013, Kiểm toán Nhà nước xác định nghĩa vụ tài chính Tổng Công ty phải nộp bổ sung là 409.467.405.383 đồng, trong đó 200.977.025.683 đồng là tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung do Kiểm toán Nhà nước xác định lại đơn giá thu tiền sử dụng đất và 208.490.379.700 đồng là tiền phạt chậm nộp.

Ngày 30/08/2022, theo Bản án sơ thẩm số 327/2022/HSSST của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, tuyên buộc Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP phải nộp thêm tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước đối với 2 khu đất 43ha và 145ha thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương với số tiền là 761.078.561.949 đồng. Theo Nghị quyết số 42/NQ-HDQT ngày 26 tháng 01 năm 2021, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - CTCP ("PRT") đã thống nhất giao cho Tổng Giám đốc Tổng Công ty để tiến hành các thủ tục để xử lý, giải quyết các vấn đề liên quan đến việc bàn giao vốn, tài sản, chi phí của Tổng Công ty trước thời điểm cổ phần hóa trên cơ sở đảm bảo quyền lợi của các cổ đông của PRT và đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Theo đó ngày 03/03/2021, PRT đã tạm nộp số tiền 200.977.025.683 đồng vào ngân sách Nhà nước theo ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy Bình Dương theo văn bản số 252/CV-VPTU ngày 02/02/2021. Ngày 01/11/2021, Cục thuế Bình Dương ban hành Thông báo số 16592/TB-CTBDU về thực hiện nộp tiền phạt chậm nộp theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước với tổng số tiền tính đến thời điểm 03/03/2021 là 286.690.160.693 đồng, PRT đã tạm nộp 145.959.123.899 đồng tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước vào ngày 31/12/2021 và ngày 06/01/2022. Số tiền sử dụng đất còn phải nộp bổ sung theo bản án sơ thẩm là 560.101.536.266 đồng và tiền phạt chậm nộp theo thông báo của Cục thuế Bình Dương theo kết luận của Kiểm toán Nhà nước là: 140.731.036.794 đồng

Ngày 27/12/2022 và 28/12/2022, Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án "Vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát lãng phí và Tham ô tài sản xảy ra tại Tổng công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương" tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm vụ án đã bác đơn kháng cáo của Tổng công ty, vẫn giữ nguyên nội dung theo bản án sơ thẩm. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, bản án phúc thẩm đã được ban hành và có hiệu lực. Các khoản mà hiện tại PRT đã tạm nộp theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước nêu trên sẽ được xử lý xem xét ghi nhận sau kỳ kết thúc niên độ kế toán.

41 . THÔNG TIN CHUYỂN GIAO ĐẤT CHO CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN, CÔNG TY CỔ PHẦN AN BÌNH VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN U&I TRƯỚC GIAI ĐOẠN CỔ PHẦN HÓA

a) Thông tin hủy hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty TNHH Phát Triển

Trong năm 2016, căn cứ chủ trương của Tỉnh Ủy Bình Dương về việc chấp thuận chuyển giao, thu hồi và cho thuê đất theo công văn số 349/CV/TU ngày 30/06/2016. Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 và phụ lục số 01 ngày 25/05/2016 với Công ty TNHH Phát Triển ("Phát Triển"), theo đó Tổng Công ty chuyển giao cho Phát Triển khu đất có diện tích 83.852,1 m² tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với tổng giá trị bồi thường là 97.727.400.000 đồng.

Ngày 24/10/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 24/10/2016 về việc thu hồi đất do Tổng Công ty quản lý và cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê. Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán cho Tổng Công ty với số tiền 30 tỷ đồng, số phải thu còn lại 67,727 tỷ đồng sẽ được thanh toán sau khi Công ty TNHH Phát Triển được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lợi nhuận từ giao dịch nêu trên đã được Tổng Công ty ghi nhận vào kết quả kinh doanh của giai đoạn trước khi cổ phần hóa.

Mặc dù đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh cấp quyết định cho thuê đất, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Phát Triển vẫn chưa hoàn thành. Do đó, ngày 28/10/2019, Công ty TNHH Phát Triển có văn bản số 14/2019/CV-PT đề nghị Tổng Công ty hủy bỏ toàn bộ hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 18/04/2016 vì lý do chậm trễ trong thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như cam kết. Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã ban hành nghị quyết số 13B/NQ-HDQT ngày 04/11/2019 phê duyệt chủ trương hủy hợp đồng với Công ty TNHH Phát Triển.

Ngày 04/11/2019, Tổng Công ty và Công ty TNHH Phát Triển đã ký Biên bản hủy hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất. Ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3381/QĐ-UBND về việc thu hồi lại các quyết định đã cấp liên quan đến việc cho Công ty TNHH Phát Triển thuê đất dưới hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một.

Tổng Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền 30 tỷ đồng mà Công ty TNHH Phát Triển đã thanh toán để thực hiện hợp đồng và phụ lục. Toàn bộ các nghiệp vụ phát sinh và khoản lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã ghi nhận trong giai đoạn doanh nghiệp Nhà nước được Tổng Công ty điều chỉnh hồi tố giảm khoản lợi nhuận phải nộp về ngân sách Nhà nước. Số dư khoản phải trả Nhà nước sau khi đã điều chỉnh giảm phần lợi nhuận 70,919 tỷ đồng đã được văn phòng Tỉnh ủy xác nhận tại thời điểm 30/06/2022. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

Đối với khoản thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp được điều chỉnh hồi tố theo các nội dung nêu trên, Tổng Công ty đã có công văn đề nghị Cục thuế tỉnh Bình Dương hướng dẫn thực hiện điều chỉnh. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Cục thuế tỉnh Bình Dương chưa có văn bản trả lời chính thức.

b) Thông tin hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần An Bình

Trong năm 2016, Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV đã ký hợp đồng bồi thường kinh phí đầu tư về đất và chuyển giao đất ngày 15/08/2016 với Công ty Cổ phần An Bình ("An Bình"). Ngày 25/08/2016, Tỉnh ủy Bình Dương đã ban hành công văn số 457-CV/TU về đồng ý chủ trương cho Tổng Công ty được chuyển giao 15 ha đất tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho An Bình để làm dịch vụ kho bãi phục vụ sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/12/2016, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3536/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý để giao cho Công ty Cổ phần An Bình thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê tại phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một. Tổng Công ty đã ghi nhận các nghiệp vụ kinh tế phát sinh có liên quan đến giao dịch này trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa. Đến thời điểm 01/01/2019, Tổng Công ty đang ghi nhận một khoản phải thu Công ty Cổ phần An Bình với số tiền 60 tỷ VND, thời hạn thu hồi của khoản phải thu này phụ thuộc vào tiến độ thực hiện thủ tục chuyển giao đất của cơ quan có thẩm quyền, xem chi tiết tại Thuyết minh số 05.

Tuy nhiên vào ngày 14/11/2019, Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 3379/QĐ-UBND về việc thu hồi lại Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh nêu trên. Hiện nay vụ việc đang chờ hướng dẫn thực hiện của cấp có thẩm quyền và sẽ được xem xét xử lý theo quyết định của các cấp có thẩm quyền.

c) Thông tin hợp đồng chuyển giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản U&I

Trong năm 2016, Tỉnh ủy Bình Dương ban hành Thông báo số 45-TB/TU ngày 04/03/2016 về việc thống nhất chủ trương cho phép Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV chuyển giao diện tích đất trong dự án Khu quy hoạch Gò Chai. Đây là dự án được Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương giao cho Tổng Công ty làm chủ đầu tư theo văn bản số 5653/UBND-SX ngày 24/12/2007.

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV (Bên A) đã ký hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I (Bên B). Theo đó Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B toàn bộ phần diện tích đất Bên A đã đền bù cho các hộ dân thuộc dự án Khu quy hoạch Gò Chai tại phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương với diện tích là 236.403,18 m² và Bên B hoàn trả lại cho Bên A chi phí đã bồi thường. Đối với diện tích Bên A sẽ chuyển giao cho Bên B nêu trên, Bên B sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo mục đích sử dụng đất của dự án. Về việc chuyển giao đất, Tổng Công ty sẽ bàn giao thực địa cho Bên B khi nhận đủ số tiền chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã ký phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐCGĐ trong tháng 04 năm 2018 về việc sẽ tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa theo hồ sơ đã bồi thường và bản đồ địa chính của cơ quan có chức năng xác lập và cung cấp hồ sơ pháp lý đầy đủ cho Bên B, riêng điều khoản thanh toán sẽ được các bên thỏa thuận sau.

Theo Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT ngày 05/05/2020, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty đã thông qua chủ trương sẽ thực hiện hủy hợp đồng chuyển giao đất với Công ty Cổ phần Bất động sản U&I và hoàn trả lại tiền mà Công ty U&I đã thanh toán. Tổng Công ty sẽ ghi giảm khoản doanh thu chuyển nhượng bất động sản đã hạch toán vào giai đoạn trước cổ phần hóa và quyết toán lại số tiền mà Tổng Công ty phải nộp cho Tỉnh ủy Bình Dương. Ngày 22/07/2020, Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản U&I đã có biên bản thống nhất phương án hủy hợp đồng số 01/2016-HĐCG/PROTRADE-U&I về việc chuyển giao phần đất 236.403,18 m² sau khi có phê duyệt từ các cấp có thẩm quyền.

Theo biên bản làm việc ngày 16/06/2022 về việc triển khai Thông báo kết luận số 265-TB-TU ngày 11/11/2021 của Tỉnh Ủy Bình Dương về khu quy hoạch Gò Chai có diện tích 40.6864 ha tại P.Bình Hòa, TP.Thuận An, tỉnh Bình Dương. Tổng Công ty sẽ tiến hành ký kết thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016 giữa Tổng công ty và Công ty U&I căn cứ trên tinh thần của Thông báo Kết luận số 265-TB/TU ngày 11/11/2021.

Ngày 20/06/2022, Tổng công ty và Công ty U&I đã tiến hành hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016.

Ngày 21/07/2022, Tổng công ty và Công ty U&I đã tiến hành ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển giao đất số 01/2016/HĐCG/PROTRADE-U&I ngày 14/10/2016, theo đó Tổng công ty có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền mà Công ty U&I đã thanh toán, và Công ty U&I có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ hồ sơ tài liệu liên quan đến toàn bộ diện tích đất mà Công ty U&I đã tiếp nhận từ Tổng công ty.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này Tổng công ty đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán chuyển trả lại toàn bộ số tiền mà Công ty U&I đã thanh toán trước đây.

42 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
		VND	VND
Cho vay		-	109.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	-	97.000.000.000
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	12.000.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		4.415.165.245	3.175.911.999
- Công ty Cổ phần Phát triển Phú Mỹ	Công ty liên kết	469.083.488	163.133.245
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	1.713.483.581	781.150.577
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Bình Dương	Đại diện vốn của cổ đông Nhà nước	2.231.628.176	2.231.628.177
- Công ty Cổ phần BVĐK Quốc Tế Hạnh Phúc	Công ty liên kết	970.000	
Nhận cổ tức, lợi nhuận được chia		141.627.647.500	230.937.519.000
- Công ty TNHH FrieslandCampina VN	Công ty liên kết	126.900.000.000	225.000.000.000
- Công Ty CP Cơ khí vận tải Dầu Tiếng	Đầu tư dài hạn khác	60.600.000	70.700.000
- Công ty Cổ phần May mặc Bình Dương	Công ty liên kết	14.667.047.500	5.866.819.000
Nhận lãi chậm thanh toán		-	163.896.010
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	163.896.010
Lãi cho vay		11.429.584.134	20.435.888.715
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	11.429.584.134	15.434.288.715
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết	-	5.001.600.000
Thu hồi nợ vay		5.000.000.000	85.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành	Công ty liên kết	5.000.000.000	85.000.000.000
- Công ty TNHH YCH - Protrade	Công ty liên kết		7.573.348.938
- Công ty Cổ phần Hưng Vượng	Công ty liên kết		182.000.000.000

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		-	204.512.681.143
- Công ty Cổ phần Bất động sản U&I (*)	(*)	-	204.512.681.143
(*) Công ty có liên quan của cổ đông lớn - Công ty Cổ phần Đầu tư U&I.			
Phải thu về cho vay		175.347.102.061	181.035.237.982
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành Công ty liên kết		175.347.102.061	180.347.102.061
- Công ty TNHH YCH-PROTRADE Công ty liên kết		-	688.135.921
Phải thu ngắn hạn khác		215.330.724.209	129.122.625.631
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Đại diện vốn của cổ Bình Dương đồng Nhà nước		40.700.738.278	408.400.418
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành Công ty liên kết		174.629.985.931	128.714.235.213
Phải thu dài hạn khác		-	29.984.465.152
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành Công ty liên kết		-	29.984.465.152
Phải trả người bán ngắn hạn		200.897.657	215.386.715
- Công ty CP Phát triển Phú Mỹ Công ty liên kết		15.060.000	19.884.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Thành Công ty liên kết		185.837.657	195.502.715
Phải trả khác ngắn hạn		443.397.474.266	601.123.800.164
- Tỉnh ủy Bình Dương Cổ đông Nhà Nước		443.297.563.946	601.023.889.844
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý Dự án Đại diện vốn của cổ Bình Dương đồng Nhà nước		99.910.320	99.910.320

Người lập



Trần Vĩnh Hải

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Kim Phượng

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám đốc




Nguyễn An Định