



**Phụ lục VI**  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 07/TDC-CBTT

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: **Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên: TDC

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

- Điện thoại liên hệ: 0274.2220666 Fax: 0274.2220678

- E-mail: tdc@becamextdc.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công bố Báo cáo tài chính Quý I năm 2023 của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, bao gồm các tài liệu sau:

- 1) Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2023;
- 2) Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2023;
- 3) Công văn giải trình biến động lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2023 so với cùng kỳ.

Các tài liệu nêu trên đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/04/2023 tại đường dẫn: <https://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

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

**Tài liệu đính kèm**

- BCTC Quý 1 năm 2023
- CV giải trình



**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

*Hoàn Thành*



CV-23040031



**CÔNG TY CP KINH DOANH VÀ  
PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

**TDC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/KDPT-GT  
V/v giải trình nguyên nhân biến động lợi  
nhuận BCTC Quý I năm 2023.

Bình Dương, ngày 25 tháng 04 năm 2023.

**Kính gửi:**

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ kết quả kinh doanh Quý I năm 2023 của công ty được nêu trong báo cáo tài chính Quý I năm 2023,

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương ( Mã CK: TDC) xin báo cáo và giải trình nguyên nhân biến động lợi nhuận như sau:

**1. Biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp BCTC Quý I năm 2023**

Stt	Loại báo cáo	Chỉ tiêu	Quý I Năm 2023	Quý I Năm 2022
1	BCTC Tổng hợp	Lợi nhuận sau thuế	(43.135.352.979)	(114.042.334.960)
2	BCTC Hợp nhất	Lợi nhuận sau thuế	(40.314.172.364)	(108.870.488.936)

**2. Nguyên nhân biến động lợi nhuận**

Biến động lợi nhuận sau thuế Quý I năm 2023 so với cùng kỳ Quý I năm 2022 tại báo cáo tài chính tổng hợp và báo cáo tài chính hợp nhất do nguyên nhân sau:

**1. Đối với lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2023 giảm lỗ so với cùng kỳ năm trước do:**

- Đối với lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính: Lợi nhuận Quý I năm 2023 giảm lỗ so với cùng kỳ năm trước. Do các khoản chi phí như: Chi phí lãi vay, chi phí bán hàng ... phát sinh trong kỳ giảm so với cùng kỳ nên dẫn đến lợi nhuận sau thuế tại báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2023 giảm lỗ hơn so với Quý I năm 2022.

**2. Đối với lợi nhuận sau thuế tại BCTC hợp nhất:**

- Lợi nhuận của các công ty con không cao, không biến động nhiều. Lợi nhuận tập trung chủ yếu tại công ty mẹ;

- Lợi nhuận tại công ty mẹ lỗ nên dẫn đến lợi nhuận sau thuế của BCTC hợp nhất Quý I năm 2023 lỗ 40 tỷ đồng.



Trên đây là giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính Quý I năm 2023 của Công Ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương, xin báo cáo để các Quý cơ quan được biết.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP, TKCT.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Hồ Hoàn Thành*



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG (TDC)  
Số 26-27, Lô I - Đường Đồng Khởi - Phường Hòa Phú - TP TDM - Bình Dương  
Mã số thuế : 3700413826

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ I NĂM 2023**

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

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

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.391.023.080.835</b>	<b>1.444.125.850.323</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>4.580.309.589</b>	<b>33.459.724.256</b>
1. Tiền	111		4.580.309.589	33.459.724.256
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>155.000.000.000</b>	<b>155.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		155.000.000.000	155.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>852.482.292.719</b>	<b>876.826.609.032</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	828.580.768.903	862.249.062.337
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	58.445.452.593	30.281.114.267
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	11.673.242.310	30.513.603.515
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(47.592.252.959)	(47.592.252.959)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.375.081.872	1.375.081.872
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>375.535.569.233</b>	<b>375.784.146.268</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	376.480.009.199	376.728.586.234
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(944.439.966)	(944.439.966)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.424.909.294</b>	<b>3.055.370.767</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	2.167.107.898	1.655.929.208
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		279.091.854	264.158.707
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	978.709.542	1.135.282.852
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



Quý I Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023  
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.310.919.204.461</b>	<b>2.270.388.275.184</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>542.124.645.460</b>	<b>491.980.164.030</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	159.143.131.807	159.665.956.200
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	382.981.513.653	332.314.207.830
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51.078.480.935</b>	<b>54.915.309.914</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	47.388.408.648	50.994.356.946
- Nguyên giá	222		252.818.998.436	252.818.998.436
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(205.430.589.788)	(201.824.641.490)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	3.690.072.287	3.920.952.968
- Nguyên giá	228		5.046.485.091	5.046.485.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.356.412.804)	(1.125.532.123)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.598.999.845.654</b>	<b>1.604.596.335.478</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1.594.663.792.862	1.599.575.902.961
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.336.052.792	5.020.432.517
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>114.755.910.000</b>	<b>114.755.910.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	67.320.000.000	67.320.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.960.322.412</b>	<b>4.140.555.762</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	3.960.322.412	4.140.555.762
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.701.942.285.296</b>	<b>3.714.514.125.507</b>



Quý I Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023  
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.595.924.559.806</b>	<b>2.565.361.047.038</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.899.622.280.470</b>	<b>1.870.633.767.702</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	557.457.834.283	576.341.324.712
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	117.804.434.225	84.963.116.766
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	5.388.775.672	44.720.688.913
4. Phải trả người lao động	314	V.17	4.115.521.938	5.781.951.407
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	58.127.597.234	75.016.167.482
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	125.207.048.000	63.468.665.356
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.014.192.082.803	999.048.583.545
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	17.328.986.315	21.293.269.521
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>696.302.279.336</b>	<b>694.727.279.336</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	10.066.946.000	10.066.946.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	686.235.333.336	684.660.333.336
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



Quý I Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023  
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.106.017.725.490</b>	<b>1.149.153.078.46</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.106.017.725.490</b>	<b>1.149.153.078.469</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		115.282.049.910	115.282.049.910
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(15.746.188.074)	27.389.164.905
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.389.164.905	27.389.164.905
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(43.135.352.979)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.701.942.285.296</b>	<b>3.714.514.125.507</b>

Bình Dương, ngày 20 tháng 04 năm 2023



Dương Thị Tâm  
Người lập biểu



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kê toán trưởng




Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối n	
			Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	[01]	VI.1	61.571.604.605	87.019.574.969	61.571.604.605	87.019.5
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	[02]	VI.2	(332.241.722)	425.933.509	(332.241.722)	425.9
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	[10]		61.903.846.327	86.593.641.460	61.903.846.327	86.593.6
4. Giá vốn hàng bán	[11]	VI.3	49.753.517.569	63.670.090.686	49.753.517.569	63.670.0
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	[20]		12.150.328.758	22.923.550.774	12.150.328.758	22.923.5
6. Doanh thu hoạt động tài chính	[21]	VI.4	11.229.840	305.237.268	11.229.840	305.2
7. Chi phí tài chính	[22]	VI.5	31.360.089.383	106.534.849.766	31.360.089.383	106.534.8
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	[23]		31.360.089.383	106.534.849.766	31.360.089.383	106.534.8
8. Chi phí bán hàng	[25]	VI.6	9.746.873.453	15.456.067.689	9.746.873.453	15.456.0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	[26]	VI.7	11.137.818.801	10.130.001.056	11.137.818.801	10.130.0
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	[30]		(40.083.223.039)	(108.892.130.469)	(40.083.223.039)	(108.892.13
11. Thu nhập khác	[31]	VI.8	398.584.739	345.369.947	398.584.739	345.3
12. Chi phí khác	[32]	VI.9	3.450.714.679	5.495.574.438	3.450.714.679	5.495.5
13. Lợi nhuận khác	[40]		(3.052.129.940)	(5.150.204.491)	(3.052.129.940)	(5.150.20
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	[50]		(43.135.352.979)	(114.042.334.960)	(43.135.352.979)	(114.042.33
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	[51]					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	[52]					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	[60]		(43.135.352.979)	(114.042.334.960)	(43.135.352.979)	(114.042.33
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	[70]	VI.10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	[71]	VI.10				

Bình Dương, ngày 20 tháng 04 năm 2023



Dương Thị Tâm  
Người lập biểu



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(43.135.352.979)	(114.042.334.960)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10	3.836.828.979	4.461.792.142
- Các khoản dự phòng	03	V.6, V.7	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.14, V.18	(11.229.840)	(266.156.063)
- Chi phí lãi vay	06	V.15	31.360.089.383	106.534.849.766
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(7.949.664.457)	(3.311.849.115)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(24.974.145.229)	100.134.934.456
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.160.687.134	76.817.002.387
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		69.039.266.968	456.865.653.630
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(330.945.340)	(492.354.292)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17, V.15	(45.821.010.558)	(42.973.558.744)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(35.194.049.077)	(28.802.487.158)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(3.964.283.206)	(9.564.957.463)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(44.034.143.765)</b>	<b>548.672.383.701</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.12	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.3a, V.9, V.10, V.18	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5a, V.14	11.229.840	1.000.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>11.229.840</b>	<b>1.000.000.000</b>



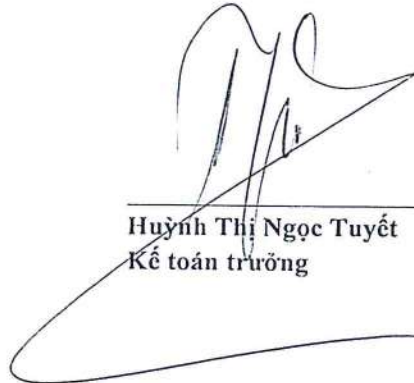
KQ-TOTR-23040007

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	99.824.443.911	128.859.988.3
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(84.680.944.653)	(114.723.981.3
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18, V.21	-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>15.143.499.258</b>	<b>14.136.006.9</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(28.879.414.667)	563.808.390.6
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	33.459.724.256	57.901.185.3
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>4.580.309.589</b>	<b>621.709.576.0</b>

Bình Dương, ngày 20 tháng 4 năm 2023



Dương Thị Tâm  
 Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
 Kế toán trưởng



Hồ Hoàn Thành  
 Tổng Giám đốc

DUONG



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý I Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

##### 5. Cấu trúc Công ty

###### Các công ty con

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

###### Các công ty liên doanh, liên kết

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	Số 236 Đường ĐT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Ấp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, Tầng trệt Lô I Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 Đường 359, Xã Tân Dương, Huyện Thuỷ Nguyên, TP. Hải Phòng

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của Kỳ trước so sánh được với số liệu của Kỳ này.
- Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 326 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 327 nhân viên).

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

- Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Đa số các đơn vị trực thuộc của Công ty hạch toán báo số, riêng Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, địa chỉ tại Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

#### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 3. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

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

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

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

###### *Công ty con*

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

###### *Công ty liên doanh*

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

###### *Công ty liên kết*

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm công cụ, dụng cụ, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ dụng cụ*

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

#### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (39 năm).

#### *Chi phí sửa chữa*

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

### 7. Tài sản thuê hoạt động

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

### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có chương trình phần mềm máy tính.

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

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

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

#### 11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

#### 12. Trái phiếu thường

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

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

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

#### 13. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

### **14. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

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

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

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

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

## 16. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

### 17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

### 18. Chi phí đi vay

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

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

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

### 19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

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

#### 21. Bên liên quan

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

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

#### 22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

##### 1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.502.876.729	3.646.268.816
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.077.432.860	29.813.455.440
<b>Cộng</b>	<b>4.580.309.589</b>	<b>33.459.724.256</b>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

###### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

##### Giá trị hợp lý

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



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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

*Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

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

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	4.372.728	
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	1.529.863	30.411.715
Cổ tức được chia		
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ		
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa		366.418.310
Cổ tức được chia		
<b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	14.112.000	2.775.000
Cổ tức được chia		

### 3. Phải thu của khách hàng

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>294.247.746.639</b>	<b>295.749.090.928</b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.321.885.808	1.321.885.808
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.247.288.997	4.187.906.768
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	197.190.007	197.190.007
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	1.474.243.201	2.008.904.707
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	4.810.001	30.875.013
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>534.333.022.264</b>	<b>566.499.971.409</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	421.938.900.278	441.748.866.440
Phải thu các khách hàng khác	112.394.121.986	124.751.104.969
<b>Cộng</b>	<b>828.580.768.903</b>	<b>862.249.062.337</b>

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ phải thu về thanh lý, nhượng bán tài sản cố định chưa bao gồm thuế GTGT là 12.824.126.731 VND (số đầu năm là 21.526.007.607 VND).





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>116.373.861.487</b>	<b>116.373.861.487</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	113.174.848.000	113.174.848.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>42.769.270.320</b>	<b>43.292.094.713</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	42.769.270.320	43.292.094.713
<b>Cộng</b>	<b>159.143.131.807</b>	<b>159.665.956.200</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước các bên liên quan</b>	<b>8.143.185.302</b>	<b>8.165.243.846</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	200.333.457	200.333.457
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.942.851.845	7.964.910.389
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>50.302.267.291</b>	<b>22.115.870.421</b>
Công Ty TNHH Thép Và Đầu Tư Xây Dựng Trung Kiên	16.182.801.260	-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long	7.735.158.138	6.577.874.349
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	11.370.731.112	13.794.340.993
Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Dịch Vụ Yến Ngân	12.504.697.403	-
Các nhà cung cấp khác	2.508.879.378	1.743.655.079
<b>Cộng</b>	<b>58.445.452.593</b>	<b>30.281.114.267</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>571.737.511</b>	-	<b>568.318.121</b>	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Cổ tức phải thu	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Lãi trả chậm	571.737.511	-	568.318.121	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>29.945.285.394</b>	-	<b>29.945.285.394</b>	-
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Phải thu tiền theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng	-	-	18.000.000.000	-
Tạm ứng	3.365.640.888	-	3.922.392.932	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.735.863.911	-	8.022.892.462	-
<b>Cộng</b>	<b>11.673.242.310</b>	-	<b>30.513.603.515</b>	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Hợp tác kinh doanh (*)	377.840.669.585	-	326.441.961.365	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	505.349.393		1.176.751.790	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	201.900.000		201.900.000	-
Phải thu tiền bồi thường	4.433.594.675	-	4.493.594.675	-
<b>Cộng</b>	<b>382.981.513.653</b>	<b>-</b>	<b>332.314.207.830</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để đầu tư dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm tại huyện Thủ Đức, Tỉnh Hải Phòng. Dự án dự kiến hoàn thành vào tháng 12 năm 2024.

**6. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		2.149.770.433	-	2.149.770.433	-	
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	1.321.885.808	-	Trên 03 năm	1.321.885.808	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	827.884.625	-	Trên 03 năm	827.884.625	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		55.565.596.492	10.123.113.966	55.565.596.492	10.123.113.966	
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Bà Trần Thị Nguyệt - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	364.272.000	-	Trên 03 năm	364.272.000	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	21.934.154.457	6.580.246.337	Từ 02 năm đến 03 năm	21.934.154.457	6.580.246.337
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	7.098.327.663	-	Trên 03 năm	7.098.327.663	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	266.107.476	79.832.243	Từ 02 năm đến 03 năm	266.107.476	79.832.243
	Từ 01 năm đến 02 năm	353.896.973	176.948.487	Từ 01 năm đến 02 năm	353.896.973	176.948.487
	Dưới 01 năm	-	-	Dưới 01 năm	-	-
Phải thu tiền hàng các tổ chức và cá nhân khác		21.949.318.824	3.286.086.899		21.949.318.824	3.286.086.899
	Trên 03 năm	12.949.803.886	-	Trên 03 năm	12.949.803.886	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	6.068.352.849	1.820.505.855	Từ 02 năm đến 03 năm	6.068.352.849	1.820.505.855
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.931.162.090	1.465.581.044	Từ 01 năm đến 02 năm	2.931.162.090	1.465.581.044
	Dưới 01 năm	-	-	Dưới 01 năm	-	-
<b>Cộng</b>		<b>57.715.366.925</b>	<b>10.123.113.966</b>		<b>57.715.366.925</b>	<b>10.123.113.966</b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	47.592.252.959	55.906.715.674
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng		
Xóa nợ		
Tăng khác	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>47.592.252.959</b>	<b>55.906.715.674</b>

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.260.296.243	-	11.252.962.192	-
Công cụ, dụng cụ	1.551.517.418	-	1.804.798.297	-
Chi phí sản xuất				
kinh doanh dở dang	213.121.151.890	(944.439.966)	212.570.000.765	(944.439.966)
Hàng hóa (*)	152.547.043.648	-	151.100.824.980	-
<b>Cộng</b>	<b>376.480.009.199</b>	<b>(944.439.966)</b>	<b>376.728.586.234</b>	<b>(944.439.966)</b>

(\*) Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là 20.809.513.729 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.19).

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	944.439.966	9.688.586.210
Hoàn nhập dự phòng		
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>944.439.966</b>	<b>9.688.586.210</b>

#### 8. Chi phí trả trước

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	256.534.564	402.621.708
Chi phí thuê mặt bằng	810.000.000	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.100.573.334	1.253.307.500
<b>Cộng</b>	<b>2.167.107.898</b>	<b>1.655.929.208</b>

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	93.104.545	139.106.057
Tiền thuê đất	2.999.173.552	3.022.851.238
Chi phí sửa chữa	868.044.315	978.598.467
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.960.322.412</b>	<b>4.140.555.762</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	41.989.017.447	48.163.792.287	158.753.740.217	3.847.948.485	64.500.000	252.818.998.436
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Thanh lý, nhượng bán						
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>41.989.017.447</b>	<b>48.163.792.287</b>	<b>158.753.740.217</b>	<b>3.847.948.485</b>	<b>64.500.000</b>	<b>252.818.998.436</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	12.874.132.676	43.366.907.078	140.616.866.555	1.003.868.055	64.500.000	197.861.774.364
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	24.688.326.977	42.020.923.506	132.140.649.189	2.910.241.818	64.500.000	201.824.641.490
Khấu hao trong năm	528.824.151	592.394.943	2.347.398.624	137.330.580	-	3.605.948.298
Thanh lý, nhượng bán						
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>25.217.151.128</b>	<b>42.613.318.449</b>	<b>134.488.047.813</b>	<b>3.047.572.398</b>	<b>64.500.000</b>	<b>205.430.589.788</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	17.300.690.470	6.142.868.781	26.613.091.028	937.706.667	-	50.994.356.946
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>16.771.866.319</b>	<b>5.550.473.838</b>	<b>24.265.692.404</b>	<b>800.376.087</b>	<b>-</b>	<b>47.388.408.648</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 18.550.487.817 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.19).

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	-	5.046.485.091	5.046.485.091
Đầu tư XDCB hoàn thành			
Thanh lý, nhượng bán			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>5.046.485.091</b>	<b>5.046.485.091</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	782.986.000	782.986.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	1.125.532.123	1.125.532.123
Khấu hao trong năm	-	230.880.681	230.880.681
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>1.356.412.804</b>	<b>1.356.412.804</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Chương trình phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	-	3.920.952.968	3.920.952.968
<b>Số cuối kỳ</b>	-	<b>3.690.072.287</b>	<b>3.690.072.287</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Dự án TDC Plaza	529.106.494.554	529.106.494.554	529.831.044.728	529.831.044.728
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	190.622.350.958	190.622.350.958	190.517.978.374	190.517.978.374
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	462.522.075.132	462.522.075.132	462.104.410.623	462.104.410.623
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	348.660.333.121	348.660.333.121	353.369.930.139	353.369.930.139
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư D10 - D11	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194	61.965.409.194
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E3	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903	1.787.129.903
<b>Cộng</b>	<b>1.594.663.792.862</b>	<b>1.594.663.792.862</b>	<b>1.599.575.902.961</b>	<b>1.599.575.902.961</b>

(\*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là 3.090.816.158 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.19).

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào HTK trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	1.932.972.000			1.932.972.000
Xây dựng cơ bản dở dang	2.383.027.570	20.053.222		2.403.080.792
Chi phí sửa chữa	704.432.947	-	(704.432.947)	-
<b>Cộng</b>	<b>5.020.432.517</b>	<b>20.053.222</b>	<b>(704.432.947)</b>	<b>4.336.052.792</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>506.636.190.728</i>	<i>506.694.713.857</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	496.594.939.927	496.694.939.927
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	9.944.359.711	9.912.705.689
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	21.926.090	20.243.241
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	66.825.000	66.825.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	8.140.000	-
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>50.821.643.555</i>	<i>69.646.610.855</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	3.271.145	179.410.185
Các nhà cung cấp khác	50.818.372.410	69.467.200.670
<b>Cộng</b>	<b>557.457.834.283</b>	<b>576.341.324.712</b>

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>89.187.731.583</i>	<i>64.295.134.844</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	79.187.731.583	64.295.134.844
Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng Becamex	10.000.000.000	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>28.616.702.642</i>	<i>20.667.981.922</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	1.313.431.350	7.817.836.250
Trả trước các khách hàng khác	27.303.271.292	12.850.145.672
<b>Cộng</b>	<b>117.804.434.225</b>	<b>84.963.116.766</b>

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

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

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.857.853.474	-	1.629.482.667	(5.732.117.044)	755.219.097	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.827.119.376	-	-	(35.194.049.077)	4.633.070.299	-
Thuế thu nhập cá nhân	35.126.299	1.135.282.852	1.464.768.856	(1.343.321.845)	-	978.709.542
Các loại thuế, phí khác	589.764	-	19.682.732	(19.786.220)	486.276	-
<b>Cộng</b>	<b>44.720.688.913</b>	<b>1.135.282.852</b>	<b>3.113.934.255</b>	<b>(42.289.274.186)</b>	<b>5.388.775.672</b>	<b>978.709.542</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(43.135.352.979)	(114.042.334.960)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí lãi vay không được trừ		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế		
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗi các Kỳ trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế		
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế hoạt động bất động sản		
- Thu nhập tính thuế các hoạt động khác		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>		

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

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

16. **Phải trả người lao động**  
Tiền lương và thưởng còn phải trả người lao động.

17. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>7.008.378.564</b>	<b>7.008.378.564</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Lãi phải trả cho khoản cổ tức chưa chi	7.008.378.564	7.008.378.564
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>51.119.218.670</b>	<b>68.007.788.918</b>
Chi phí lãi vay		16.035.921.175
Trích trước chi phí công trình	51.119.218.670	51.971.867.743
<b>Cộng</b>	<b>58.127.597.234</b>	<b>75.016.167.482</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**Địa chỉ: Số 26-27, Lô I đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả bên liên quan</i>	-	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Cổ tức phải trả	-	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>63.468.665.356</b>	<b>63.468.665.356</b>
Cổ tức phải trả	195.494.192	195.494.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	43.070.370.221	44.054.487.205
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	20.775.615.665	5.535.575.000
Tạm ứng vốn góp dự án Bắc Sông Cẩm theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0118-22/LEG/VSIP HP	50.000.000.000	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.165.567.922	13.683.108.959
<b>Cộng</b>	<b><u>125.207.048.000</u></b>	<b><u>63.468.665.356</u></b>

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay****19a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>1.011.529.282.809</b>	<b>995.022.183.549</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	699.876.257.026	690.475.889.849
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	311.653.025.783	304.546.293.700
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)</i>	<b>2.662.799.994</b>	<b>4.026.399.996</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	1.254.000.000	2.148.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.408.799.994	1.878.399.996
<b>Cộng</b>	<b><u>1.014.192.082.803</u></b>	<b><u>999.048.583.545</u></b>

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

<sup>(ii)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng và góp vốn hợp tác kinh doanh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 06 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh và cầm cố khoản tiền gửi có kỳ hạn tại chính ngân hàng này (xem thuyết minh số V.2a và V.7)

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





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	995.022.183.549	99.824.443.911		(83.317.344.651)	1.011.529.282.809
Vay dài hạn đến hạn trả	4.026.399.996			(1.363.600.002)	2.662.799.994
<b>Cộng</b>	<b>999.048.583.545</b>	<b>99.824.443.911</b>		<b>(84.680.944.653)</b>	<b>1.014.192.082.803</b>

**19b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>683.410.000.000</b>	<b>681.835.000.000</b>
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>	700.000.000.000	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(16.590.000.000)	(18.165.000.000)
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>2.825.333.336</b>	<b>2.825.333.336</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	1.260.000.000	1.260.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iii)</sup>	1.565.333.336	1.565.333.336
<b>Cộng</b>	<b>686.235.333.336</b>	<b>684.660.333.336</b>

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

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

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

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

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

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	5.488.133.330	2.662.799.994	2.825.333.336
Trái phiếu thường dài hạn	683.410.000.000	-	683.410.000.000
<b>Cộng</b>	<b>688.898.133.330</b>	<b>2.662.799.994</b>	<b>686.235.333.336</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	6.851.733.332	4.026.399.996	2.825.333.336
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000	-	681.835.000.000
<b>Cộng</b>	<b>688.686.733.332</b>	<b>4.026.399.996</b>	<b>684.660.333.336</b>

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

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn</b>	<b>Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu</b>	<b>Số tiền vay đã trả trong năm</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000	-	1.575.000.000	-	683.410.000.000
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (18.165.000.000)		-	1.575.000.000	-	(16.590.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	2.825.333.336	-	-	-	2.825.333.336
<b>Cộng</b>	<b>684.660.333.336</b>		<b>1.575.000.000</b>		<b>686.235.333.336</b>

**19c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

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

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Chi quỹ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.152.494.894		(2.824.283.206)	17.328.211.688
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.140.774.627		(1.140.000.000)	774.627
<b>Cộng</b>	<b>21.293.269.521</b>		<b>(3.964.283.206)</b>	<b>17.328.986.315</b>

**21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	6.400.222.927	172.022.184
Doanh thu bán thành phẩm	38.728.497.878	62.276.172.451
Doanh thu bất động sản	14.126.932.333	23.305.773.726
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.363.636.364	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	952.315.103	1.265.606.608
<b>Cộng</b>	<b>61.571.604.605</b>	<b>87.019.574.969</b>

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	630.792.009	1.397.447.977
Xây dựng công trình		
Cung cấp dịch vụ	40.000.000	
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	1.318.182	108.930.764
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	855.651.278	1.373.231.613
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Chuyển nhượng bất động sản	-	

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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



KQ-TOTR-23040007

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	6.155.382.592	137.560.530
Giá vốn thành phẩm	30.763.602.668	49.031.021.838
Giá vốn bất động sản	10.461.170.459	13.416.725.917
Giá vốn thi công xây dựng	704.432.947	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.060.942.720	1.315.768.265
Giá vốn hàng bán bị trả lại	607.986.183	(230.985.864)
<b>Cộng</b>	<b>49.753.517.569</b>	<b>63.670.090.686</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	11.229.840	266.156.063
Lãi tiền gửi có kỳ hạn		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		39.081.205
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>11.229.840</b>	<b>305.237.268</b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	29.785.089.383	103.669.964.141
Chi phí lãi chậm thanh toán		1.289.885.625
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.575.000.000	1.575.000.000
Chi phí tài chính khác		-
<b>Cộng</b>	<b>31.360.089.383</b>	<b>106.534.849.766</b>

**6. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.014.615.892	4.909.913.699
Chi phí vật liệu, bao bì	1.861.777.321	3.359.489.083
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	344.109.099	497.851.524
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.484.977.719	2.269.790.453
Chi phí môi giới	0	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.350.963	245.352.353
Các chi phí khác	1.855.042.459	4.173.670.577
<b>Cộng</b>	<b>9.746.873.453</b>	<b>15.456.067.689</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.834.231.631	6.393.913.596
Chi phí vật liệu quản lý	209.918.053	175.284.397
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	63.532.509	194.934.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	630.366.318	309.629.496
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	8.000.000
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi		



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	218.109.497	252.798.260
Các chi phí khác	4.173.660.793	2.795.440.808
<b>Cộng</b>	<b>11.137.818.801</b>	<b>10.130.001.056</b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	386.887.500	16.164.422
Xử lý công nợ không phải trả	7.292.470	
Các khoản thu nhập khác	4.404.769	329.205.525
<b>Cộng</b>	<b>398.584.739</b>	<b>345.369.947</b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	3.450.236.909	4.655.454.951
Thuế bị phạt, bị truy thu		838.128.352
Các chi phí khác	477.770	1.991.135
<b>Cộng</b>	<b>3.450.714.679</b>	<b>5.495.574.438</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu**

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.421.299.868	58.635.993.116
Chi phí nhân công	14.254.674.170	15.733.315.106
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.836.828.979	4.461.792.142
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.292.815.939	1.752.711.592
Chi phí khác	7.120.891.961	8.793.037.648
<b>Cộng</b>	<b>61.926.510.917</b>	<b>89.376.849.604</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Kỳ này</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>157.200.000</b>	<b>190.400.000</b>		<b>347.600.000</b>
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch (miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-		
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bổ nhiệm 22/4/2022)	157.200.000	190.400.000		347.600.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-		
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-		
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-		
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-		
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-		
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>40.587.207</b>	<b>8.220.495</b>		<b>48.807.702</b>
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-		
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-		
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	40.587.207	8.220.495		48.807.702
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-		
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-		
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>312.734.382</b>	<b>389.268.241</b>		<b>702.002.623</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)				
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm 22/4/2022)	118.804.032	159.781.582		278.585.614
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	96.335.130	114.726.909		211.062.039
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	97.595.220	114.759.750		212.354.970
<b>Cộng</b>	<b>510.521.589</b>	<b>587.888.736</b>		<b>1.098.410.325</b>
<b>Kỳ trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>				
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	-	-
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	-	-
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	-	-	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	-	-	-
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	-	-

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



KQ-TOTR-23040007

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	-	-	-
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	-	-
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>34.724.160</b>	<b>17.062.080</b>	-	<b>51.786.240</b>
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	34.724.160	17.062.080	-	51.786.240
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	-	-	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>339.745.884</b>	<b>709.872.943</b>	-	<b>1.049.618.827</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	93.665.430	206.832.715	-	300.498.145
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	79.188.180	159.594.090	-	238.782.280
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	93.994.545	176.997.273	-	270.991.818
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	72.897.729	166.448.865	-	239.346.594
<b>Cộng</b>	<b>374.470.044</b>	<b>726.935.023</b>	-	<b>1.101.405.067</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ

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



KQ-TOTR-23040007

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Sài Gòn	
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Aspire	Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Mua điện		972.000
Mua hàng hóa, dịch vụ		1.397.447.977
Cổ tức phải trả		
Chi phí lãi chậm thanh toán		1.289.885.625
Phạt chậm thanh toán		
Trả lại đất nhận chuyển nhượng		
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	204.055.199	37.773.782
<b>Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương</b>		
Mua dịch vụ		89.485.000
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	20.053.222	-

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

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5a, V.13, V.14a, V.17 và V.18.

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





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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 2. Thông tin về bộ phận

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

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

#### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

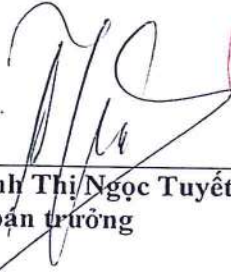
Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

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

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




Dương Thị Tâm  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 4 năm 2023



Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



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

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

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

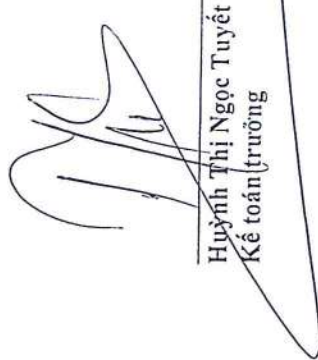
Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	92.562.179.666	117.845.896.354	1.216.889.939.674
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	19.303.041.478	19.303.041.478
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	22.719.870.244	(39.759.772.927)	(17.039.902.683)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(70.000.000.000)	(70.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	27.389.164.905	1.149.153.078.469
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	27.389.164.905	1.149.153.078.469
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(43.135.352.979)	(43.135.352.979)
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	115.282.049.910	(15.746.188.074)	1.106.017.725.490

Đơn vị tính: VND



Dương Thị Tâm  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 4 năm 2023

Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



