



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG  
*Đột phá đi đầu đón cơ hội!*

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



# MỤC LỤC

---

## 01

### THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH

## 02

### GIỚI THIỆU TỔNG QUAN

Tầm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi  
Thông tin về doanh nghiệp  
Lịch sử hình thành và phát triển  
Sơ đồ tổ chức  
Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị  
Thông tin về Ban Tổng Giám đốc  
Thông tin về Ban kiểm soát  
Hệ thống Công ty con và Công ty liên doanh liên kết  
Các sự kiện nổi bật trong năm 2022

---

## 03

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

## 04

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá kết quả hoạt động năm 2022  
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và định hướng phát triển đến năm 2025

---

## 05

### BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo và Đánh giá của B.TGD  
Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023 và các giải pháp thực hiện

---

## 06

### BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

## 07

### BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo quản trị công ty  
Quản trị rủi ro  
Quan hệ đầu tư  
Dấu ấn Công ty trong năm 2022

## 08

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022

## I. THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa các Quý vị Cổ đông.

Năm 2022, tình hình chính trị, kinh tế thế giới có nhiều biến động phức tạp, khó lường; nhiều diễn biến chưa từng có tiền lệ, vượt khỏi khả năng dự báo. Nền kinh tế phục hồi khá tốt sau khi chịu ảnh hưởng do tác động dịch Covid-19 trong năm 2021. Trong những tháng đầu năm 2022, hầu hết các chỉ tiêu kinh tế-xã hội có mức tăng trưởng khá cao so với cùng kỳ năm 2021. Tuy nhiên, do ảnh hưởng tình hình xung đột giữa Nga - Ukraine, giá xăng dầu, khí đốt tăng cao làm tăng chí phí vận tải, sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, lạm phát tăng cao tại nhiều nước trên thế giới làm cầu tiêu dùng của thị trường thế giới giảm, chính sách Zero-Covid của Trung Quốc nên doanh nghiệp không chủ động được trong nhập khẩu nguyên vật liệu, làm gián đoạn nguồn cung nguyên liệu cho sản xuất. Bên cạnh đó, do thiếu hụt lực lượng lao động có tay nghề cao, chậm giải ngân vốn đầu tư công và phát sinh các khoản tăng chi cho an sinh xã hội. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao từ đó ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất kinh doanh, sinh kế và đời sống nhân dân. Vì vậy, năm 2022 có rất nhiều khó khăn cho các Doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty TDC) nói riêng. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 không hoàn thành như kế hoạch đã đề ra, nhưng đó cũng đã là sự cố gắng nỗ lực của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã lèo lái và giữ vững được sự ổn định của Công ty TDC trong bối cảnh hàng loạt doanh nghiệp giải thể hoặc phá sản.

Nhân dịp này, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc đến các thành viên HĐQT, Ban giám đốc cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty TDC và các đơn vị thành viên đã không ngừng nỗ lực để hoàn thành mọi trọng trách được giao. Tôi cũng xin cảm ơn sự ủng hộ, đồng hành của Quý khách hàng, đối tác và cổ đông đã luôn sát cánh, đồng lòng cùng TDC trong suốt những năm qua. Tôi xin cam kết cùng với các thành viên HĐQT và Ban giám đốc sẽ phấn đấu hết mình vì sự lớn mạnh của TDC để đáp lại sự kỳ vọng của các cổ đông và toàn thể cán bộ, nhân viên./.



**Đoàn Văn Thuận**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

## II. GIỚI THIỆU TỔNG QUAN



### Tâm nhìn



Xây dựng thương hiệu doanh nghiệp đa ngành, đa lĩnh vực, phát triển chủ lực kinh doanh Bất động sản, sản xuất vật liệu và xây dựng tạo thế chân kiềng cho sự phát triển.

### Sứ mệnh



TDC cam kết đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu thế vượt trội.

### Giá trị cốt lõi



Giá trị cốt lõi là sự hài lòng của khách hàng, hài hòa giữa lợi ích khách hàng – doanh nghiệp – cộng đồng.

Chúng tôi hoạt động dựa trên tính minh bạch, tôn trọng, đạo đức và hiệu quả.

## THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Được thành lập vào năm 2002 trên cơ sở cổ phần hóa bộ phận kinh doanh bán buôn – bán lẻ và làm tổng đại lý phân phối hàng hóa cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (*nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)*), hiện tại TDC đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại tỉnh Bình Dương và khu vực phía nam về đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Là một trong những doanh nghiệp tiên phong tham gia vào đầu tư và xây dựng nhà ở xã hội cho công nhân, sinh viên, người có thu nhập thấp tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Tên công ty viết bằng tiếng Anh: BINH DUONG TRADE AND DEVELOPMENT JOINT-STOCK COMPANY

Tên công ty viết tắt: TDC

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700413826

Vốn điều lệ: **1.000.000.000.000 VND** (tính đến hết 31/12/2018)

Trụ sở chính: Số 26 – 27 Lô I, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Điện thoại: +84 274 2220666

Fax: +84 274 2220678

Email: [tdc@becamextdc.com.vn](mailto:tdc@becamextdc.com.vn) Website: [www.becamextdc.com.vn](http://www.becamextdc.com.vn)

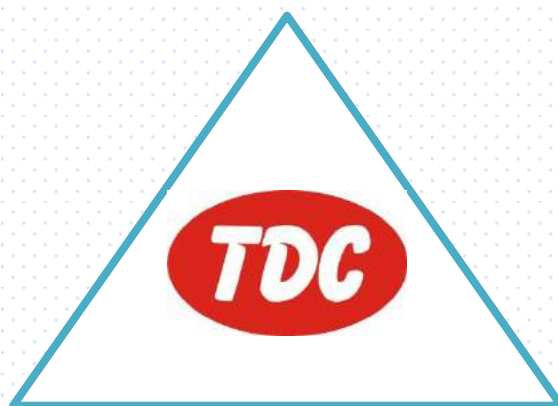
**Mã chứng khoán: TDC**

**Ngành nghề kinh doanh chủ yếu**

- Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Hoạt động xây dựng công trình
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

**Địa bàn kinh doanh:**

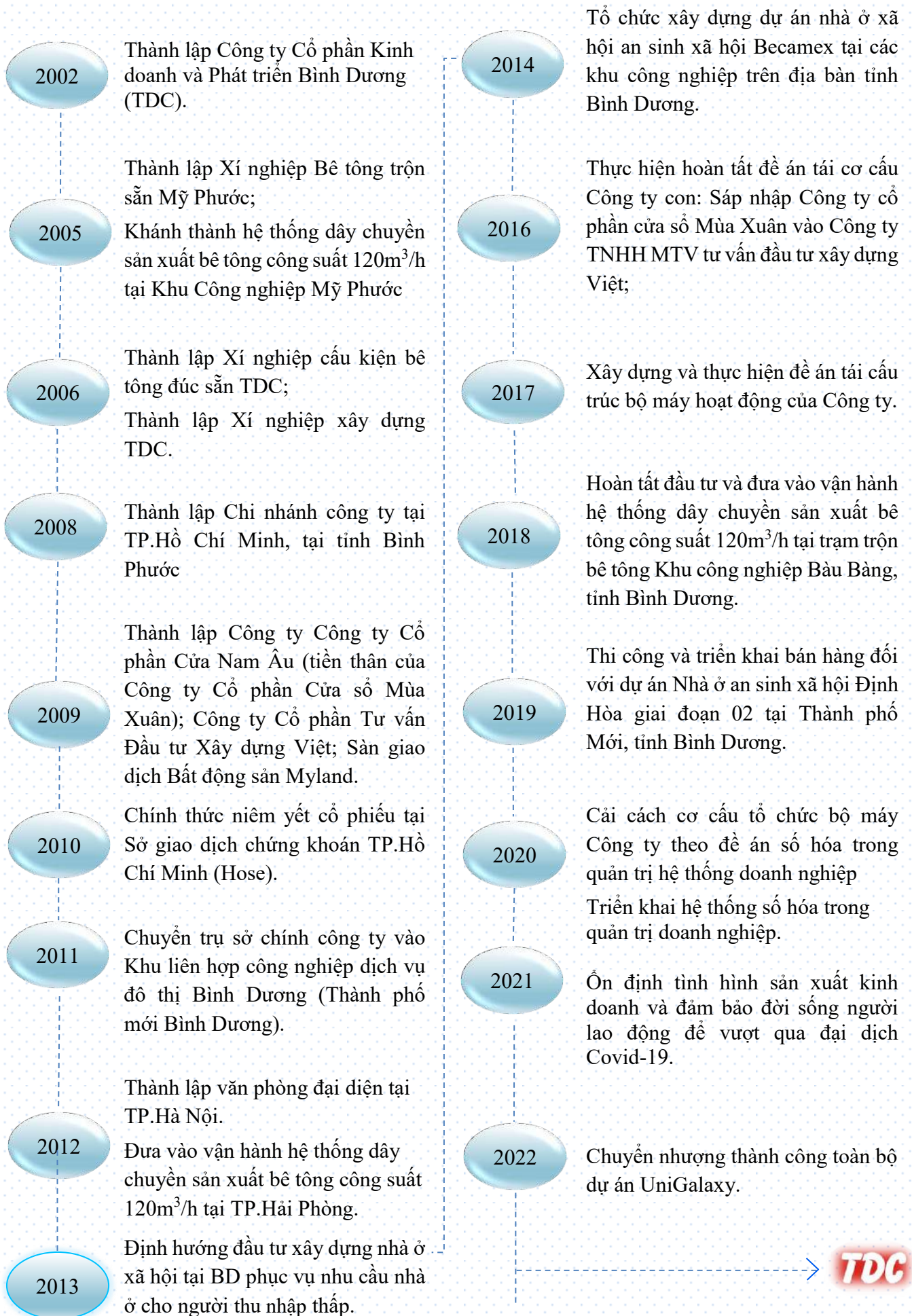
**Bình Dương**



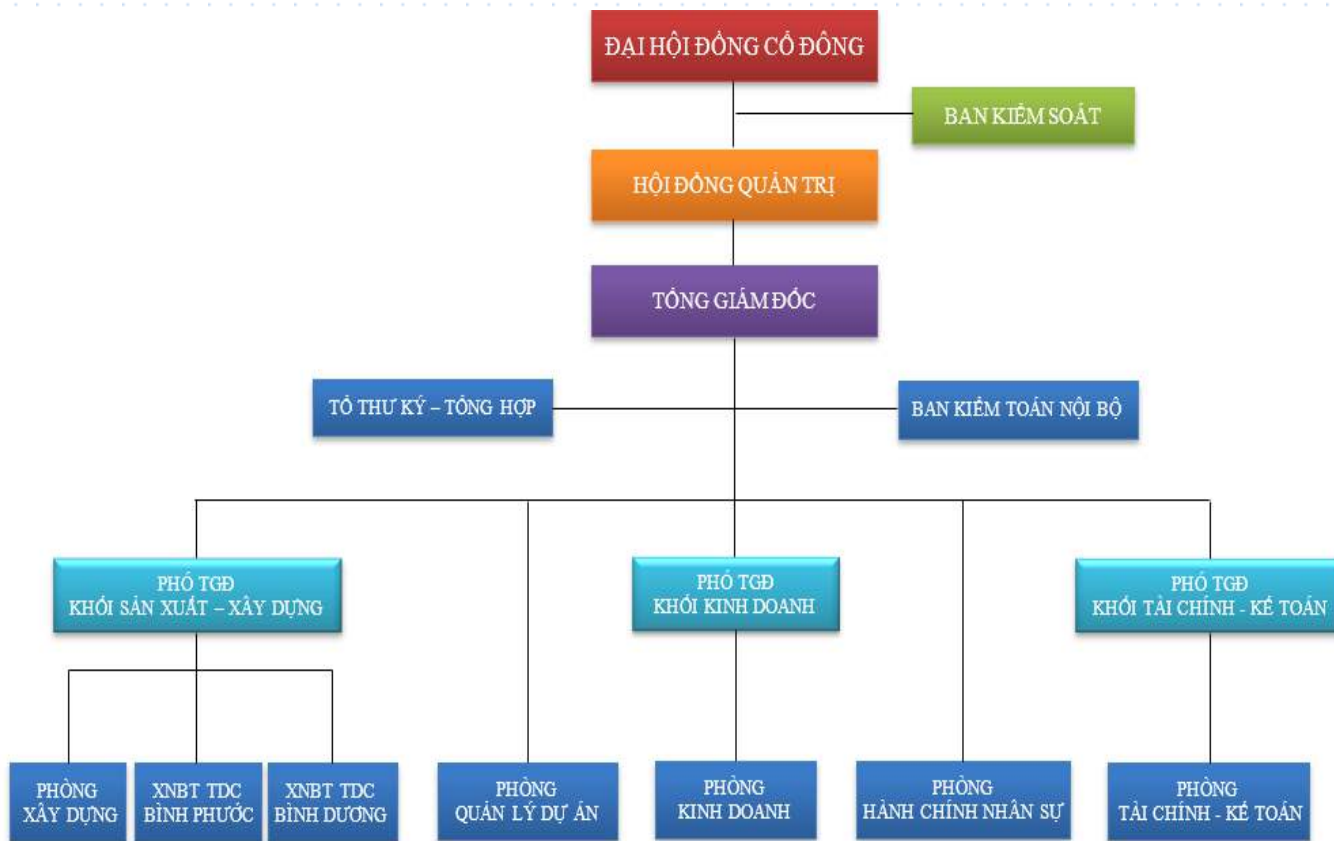
**Bình Phước**

**TP.Hải Phòng**

**LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**



## 1. Sơ đồ tổ chức



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Ông Đoàn Văn Thuận**  
Chủ tịch HĐQT



**Bà Bùi Thị Lan**  
Phó Chủ tịch HĐQT



**Ông Quảng Văn Viết Cương**  
Thành viên HĐQT không tham  
gia điều hành



**Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc**  
Thành viên HĐQT độc lập



**Bà Huỳnh Thị Phương Thảo**  
Thành viên HĐQT độc lập



**BAN ĐIỀU HÀNH**



**Ông Hồ Hoàn Thành**

Tổng Giám đốc



**Bà Lý Thị Bình**

Phó Tổng Giám đốc  
Khối tài chính – kế toán



**Ông Lê Văn Hiền**

Phó Tổng Giám đốc  
Khối sản xuất – xây dựng

## 2. Thông tin các thành viên Hội đồng quản trị



### **Ông Đoàn Văn Thuận**

Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Ông sinh năm 1967.

#### **Trình độ chuyên môn**

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh California Southern University (U.S), Thạc sĩ Luật.

#### **Quá trình công tác**

- Từ 1988 – 1989: Công ty Xuất nhập khẩu Bến Cát;
- Từ 1989 – 1997: Trưởng phòng kế hoạch Nông trường cao su Bàu Bàng thuộc Công ty Xuất nhập khẩu Bến Cát;
- Từ 1997 – 2002: Giám đốc bán hàng thuộc Phòng Kinh doanh Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC);
- Từ 2002 – 2003: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
- Từ 2003 – T4/2022: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
- Từ T4/2022 – nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

#### **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác**

- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hà Tiên Kiên Giang - Becamex;
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex;



**Bà Bùi Thị Lan**

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà sinh năm 1959.

#### **Trình độ chuyên môn**

Chuyên ngành kế toán

#### **Quá trình công tác**

Bà Bùi Thị Lan có 16 năm công tác tại Công ty TDC, với bề dày về kinh nghiệm lãnh đạo, hiện nay bà giữ chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty TDC



**Ông Quảng Văn Viết Cường**

Thành viên HĐQT không điều hành

Ông sinh năm 1970.

#### **Trình độ chuyên môn**

Cử nhân Quản trị kinh doanh.

#### **Quá trình công tác**

- Từ 1992 –2018: Giám đốc Phòng Đầu tư Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 2019 - nay: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 2002 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty TDC.

#### **Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác**

- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Thành viên HĐQT Công ty CP Bê tông Becamex;
- Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị;

Thành viên HĐQT Công ty CP Khoáng sản Becamex.



**Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc**

Thành viên HĐQT

Ông sinh năm 1969.

**Trình độ chuyên môn**

Cử nhân Luật, KTV điện tử.

**Quá trình công tác**

- Từ 01/2008 – nay: Giám đốc Công ty Luật TNHH B.C.M;
- Từ 06/2010 – nay: Chủ nhiệm Đoàn Luật sư Tỉnh Bình Dương, Ủy viên Hội đồng Luật sư toàn quốc;
- Từ 06/2011 – nay: Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương (nhiệm kỳ 2016 – 2021);
- Từ 04/2014 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác**

- Chủ nhiệm Đoàn Luật sư Tỉnh Bình Dương;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân Tỉnh Bình Dương;
- Giám đốc Công ty Luật TNHH B.C.M;
- Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC).



**Bà Huỳnh Thị Phương Thảo**

Thành viên HĐQT độc lập

Bà sinh năm 1978.

**Trình độ chuyên môn**

Cử nhân Kinh tế.

**Quá trình công tác**

- Từ 2000 – 2002: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC corp);
- Từ 2002 – 10/2016: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC);
- Từ 2002 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác** Không

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**



### **Ông Hồ Hoàn Thành**

Tổng Giám đốc

Ông sinh năm 1970

#### **Trình độ chuyên môn**

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế ngoại thương, Cử nhân Luật, Cử nhân ngoại ngữ.

#### **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác** Thành viên HĐQT Công ty Liên doanh SinViet.



**Bà Lý Thị Bình**

Phó Tổng Giám đốc  
Khối tài chính – kế toán



**Ông Lê Văn Hiền**

Phó Tổng Giám đốc  
Khối sản xuất – xây dựng

Bà sinh năm 1964.

**Trình độ chuyên môn**

Cử nhân tài chính, kế toán

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức  
niêm yết**

Phó Tổng Giám đốc Công ty phụ trách  
phòng Tài chính kế toán.

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác**

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xi măng Hà tiên Kiên Giang Becamex
- Thành viên BKS Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)

Ông sinh năm 1970.

**Trình độ chuyên môn**

Kỹ sư chuyên ngành xây dựng

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết**

Phó Tổng Giám đốc phụ trách phòng Xây dựng; Xí nghiệp bê tông trộn sẵn Mỹ Phước và Xí nghiệp bê tông Bình Phước

**Chức vụ nắm giữ tại tổ chức khác**

Không

## 3. BAN KIỂM SOÁT



**Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan**

TV Ban Kiểm soát

Bà sinh năm 1976.

### **Trình độ chuyên môn**

Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Ngoại ngữ

### **Quá trình công tác**

- 10/1998 – 9/2008: Công ty TNHH Một Thành viên Xổ số Kiến thiết Bình Dương;
- 10/2008 – 01/2012: Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex;
- 02/2012 đến nay: Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

### **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết**

Thành viên Ban Kiểm soát



**Ông Nguyễn Hải Hoàng**

Trưởng Ban Kiểm soát

Ông sinh năm 1991.

### **Trình độ chuyên môn**

Thạc sỹ Tài chính

### **Quá trình công tác**

2014-2018: Công ty chứng khoán Rồng Việt

2018-2019: Quỹ đầu tư Korea Investment

2019-2029: Nhân viên Tổ trợ lý Tổng công ty Becamex IDC

Từ 10/2020 đến nay: Phó giám đốc Ban quản lý và phát triển vốn Tổng Công ty Becamex IDC.

### **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết**

Trưởng Ban Kiểm soát



**Bà Huỳnh Thị Quế Anh**

TV Ban Kiểm soát

Bà sinh năm 1984.

### **Trình độ chuyên môn**

Cử nhân Kinh tế, Thạc sỹ Kinh tế

### **Quá trình công tác**

2008 – 2021: Nhân viên Tổng công ty Becamex IDC

2021 – nay: Thành viên Ban Kiểm soát Tổng Công ty Becamex IDC

### **Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết**

Thành viên Ban Kiểm soát

**4. Công ty con và công ty liên doanh liên kết**

<b>Quan hệ</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Lĩnh vực hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>
<b>1. CÔNG TY CP XI MĂNG HÀ TIÊN KIÊN GIANG – BECAMEX (HBC)</b>				
Công ty con	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, TX Bến Cát, Bình Dương	Sản xuất và kinh doanh các loại sản phẩm xi măng PCB30, PCB40 dưới dạng xá và đóng bao tiêu chuẩn.	58%	15,66 tỷ đồng
<b>2. CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BECAMEX (CMC)</b>				
Công ty con	Thửa đất 1113, Tờ bản đồ số 61, ấp Mương Đào, xã Long Nguyên, Bàu Bàng, Bình Dương	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng các loại.	81%	48,6 tỷ đồng
<b>3. CÔNG TY LIÊN DOANH SINVIET</b>				
Công ty liên doanh	Số 2B Đại lộ Tự Do, Khu công nghiệp VSIP I, Thuận An, Bình Dương.	Sản xuất nước uống tinh khiết đóng chai	50%	2.235.910.000 đồng
<b>4. CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN MỸ PHƯỚC</b>				
Công ty có liên kết	Thửa đất 2292, tờ bản đồ 58, Đường TC 3, tổ 6, khu phố 3, Phường Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương	Hoạt động của bệnh viện	17%	34 tỷ đồng
<b>5. ĐẠI HỌC QUỐC TẾ MIỀN ĐÔNG</b>				
Công ty có liên kết	Lô M, Đường Lý Thái Tổ, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động giáo dục	24%	14,4 tỷ đồng



## SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2022



- Ngày 22/04/2022, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 tại Trung tâm hội nghị triển lãm - B11 đường Hùng Vương, phường Hoà Phú, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.



- Ngày 16/09/2022, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển bình Dương cùng với Công ty TNHH Gamuda Land Bình Dương ký kết thành công hợp đồng chuyển nhượng dự án Khu nhà ở thương mại dãy phố ngân hà Uni Galaxy.

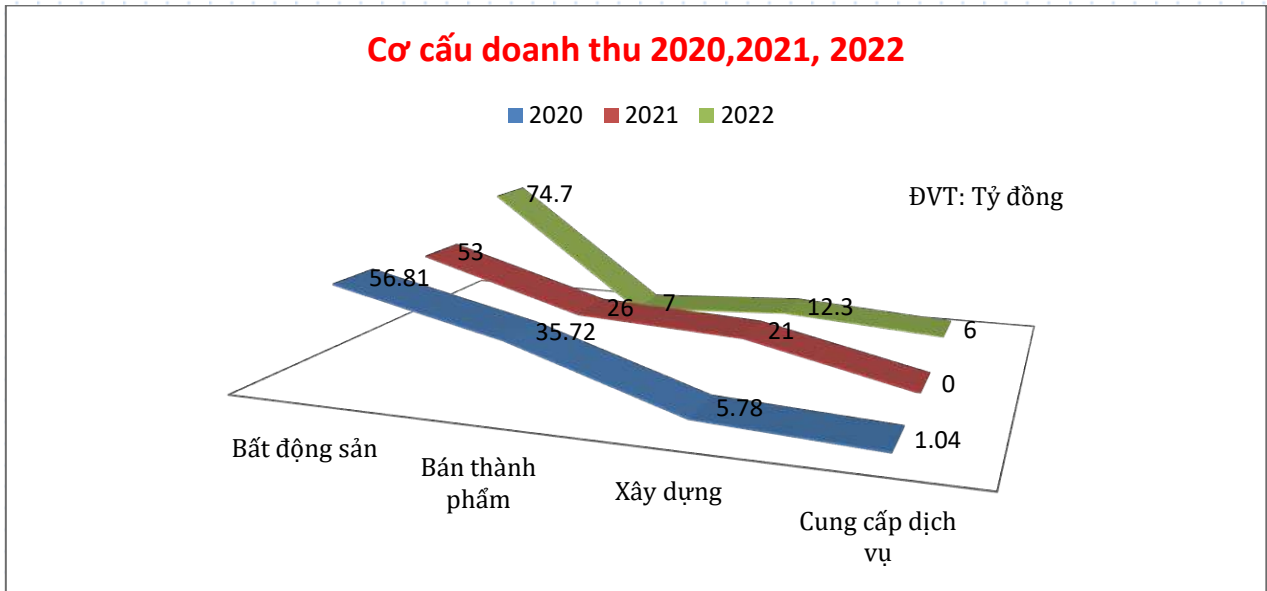
### III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

Khoản mục	Năm 2020		Năm 2021		Năm 2022	
	Giá Trị	Tỷ trọng	Giá Trị	Tỷ trọng	Giá Trị	Tỷ trọng
	Tỷ đồng	%	Tỷ đồng	%	Tỷ đồng	%
Bất động sản	983	67.46	1.089	73.3	1.754	78.5
Bán thành phẩm	351	24.09	243	16.35	293	13.2
Xây dựng	94	6.45	139	9.35	180	8
Cung cấp dịch vụ	29	2	15	1	8	0.3
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.457</b>	<b>100%</b>	<b>1.486</b>	<b>100</b>	<b>2.235</b>	<b>100</b>

#### Cơ cấu doanh thu

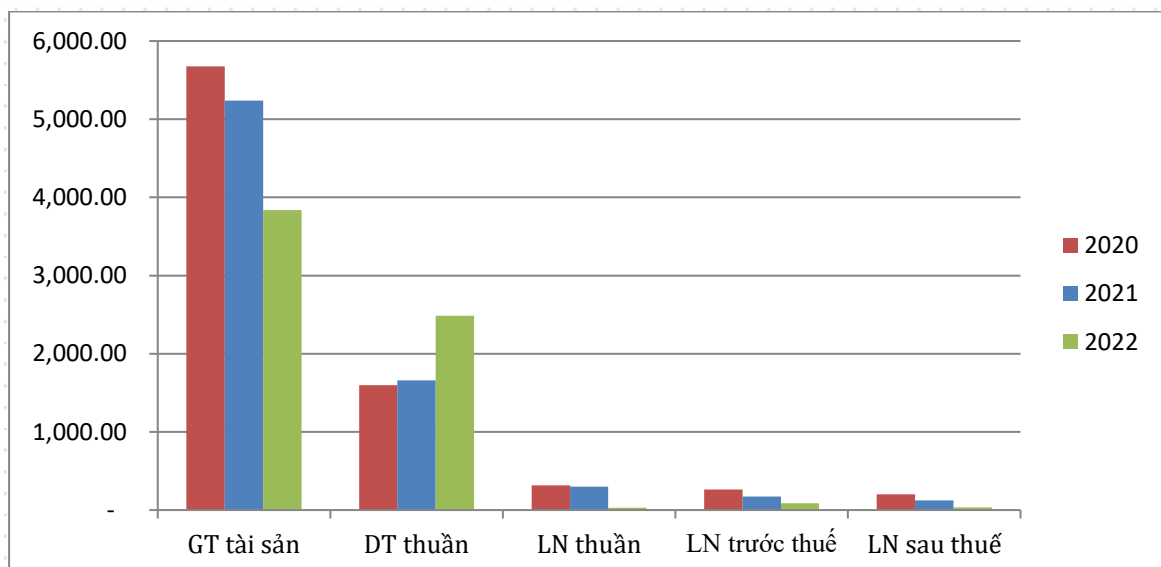




## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020	Tăng/Giảm (%)	
	tỷ đồng	tỷ đồng	tỷ đồng	2022/ 2021	2021/ 2020
Tổng giá trị tài sản	3.839	5.239	5.675	73	92
Doanh thu thuần	2.487	1.658	1.596	149	106
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29,8	298	318	10	94
Lợi nhuận khác	55	(124)	(53)	-	-
Lợi nhuận trước thuế	85	174	264	49	66
Lợi nhuận sau thuế	34,7	124	202	28	61
Tỷ lệ chi trả cổ tức	0%	7%	10%	0	100



**b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Khả năng sinh lời**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020
<b>Khả năng sinh lời</b>	%	%	%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,9	8	12,65
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,7	10	15,7
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,5	2	3,56
Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,4	18	19,8
<b>Năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho	496,2	0,58	0,42
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	59,9	0,32	0,28

**Khả năng thanh toán**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,77	0,8	0,79
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,57	0,22	0,13
<b>Cơ cấu vốn</b>			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,69	0,76	0,77
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	2,23	3	3,4

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ UNI-TOWN



**“Uni-Town,  
thể hiện đẳng cấp sống”**

Khu đô thị thương mại và dịch vụ Uni-Town tọa lạc tại một vị trí đắc địa ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương, đối diện công Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore II.



Là Khu phố thương mại – Dịch vụ cao cấp cách Chợ, cụm Trường Đại học, Trung học, Tiểu học, TTTM, những dịch vụ Nhà hàng ăn uống, Ngân hàng, Bệnh viện trong vòng bán kính 3km.



Hình ảnh các tiện ích tại khu phố

### Quy mô dự án

- Tổng diện tích dự án: 118.552 m<sup>2</sup>
- Tổng giá trị: 2.716.000.000.000 đồng
- Tổng số căn: 634
- Đã bán Giai đoạn 1: 294 căn

### Tình hình dự án

Trong năm 2021 và 2022, công ty đẩy mạnh quảng cáo bán hàng, các chương trình marketing nhằm giới thiệu chất lượng các dịch vụ cao cấp tại khu vực để tiếp tục triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại của dự án.

Năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục triển khai các chương trình hỗ trợ bán hàng nhằm giải quyết 100% sản phẩm nhà còn lại của dự án để thu hồi vốn tái đầu tư các dự án mới.

## CĂN HỘ CAO CẤP TDC PLAZA

### Quy mô dự án



### Vị trí dự án

Ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương. Bên cạnh Đại học quốc tế Miền Đông (EIU), được hưởng tất cả tiện ích phục vụ cho Khu trung tâm Thành phố mới Bình Dương.

Hiện nay, trong khuôn viên TDC Plaza với chính sách thu hút đầu tư dịch vụ và tiện ích nội khu, các công ty, cửa hàng, nhà hàng,... đã chọn nơi đây là địa điểm để phát triển kinh doanh của mình và ngày càng gia tăng. Vị trí thuận lợi và cảnh quan xanh, sạch, đẹp mà TDC Plaza mang lại vừa phục vụ tiện ích cho cư dân của tòa nhà, còn là vừa là lựa chọn lý tưởng cho cư dân của Thành phố mới nói chung.



(hình ảnh cư dân đang sinh sống)

Khu căn hộ cao cấp, với 5 block nhà cao 21 tầng, TDC Plaza được thiết kế tuyệt đẹp, phù hợp với cảnh quan khu vực tạo nên tổng thể kiến trúc hài hòa và độc đáo.

- Tổng diện tích dự án: 21.695 m<sup>2</sup>
- Tổng giá trị: 1.520.000.000.000 đồng
- Tổng số căn: 1.360 căn ( Bao gồm 5 Block A, B, C, D, E).
- Đã bán: 204 căn Block E.



Hình ảnh các tiện ích tại tòa nhà

### Tình hình dự án

Với sự phát triển nhanh chóng của các dịch vụ trong tòa nhà và thuận lợi vị trí trung tâm thành phố mới, năm 2023 công ty sẽ dự kiến mở bán block E gồm 86 căn hộ, tổng doanh số thu về khoảng 172 tỷ đồng, tiếp tục đầu tư giai đoạn tiếp theo của dự án (các block A,B,C,D và trung tâm thương mại).

## DỰ ÁN KHU PHỐ THƯƠNG MẠI UNITOWN



**“Uni-Town  
thể hiện đẳng cấp sống”**

### Vị trí dự án



Dự án nằm liền kề Khu trung tâm hành chính, chính trị tập trung Tp. Mới Bình Dương và trung tâm thương mại thế giới (WTC). Đối diện công KCN VSIP 2, Xung quanh có các KCN Sóng Thần 3, Kim Huy, Đại Đăng, Đồng An nằm khu Trung tâm Thành Phố Mới.

Diện tích đất quy hoạch thông thoáng, quỹ đất cho các mảng xanh, bảo đảm cho không gian sinh hoạt cộng đồng. Hệ thống giao thông xây dựng đồng bộ và hiện đại.



### Qui mô dự kiến triển khai trong năm 2022:

- Số lượng: 350 căn nhà phố thương mại
- Tổng mức đầu tư: 1.600 tỷ đồng
- Diện tích đất: 56.000 m<sup>2</sup>

### Tình hình dự án

Dự án đang chuẩn bị triển khai được thiết kế với 2 mẫu nhà liên kế: Liên kế vườn và liên kế thương mại có cấu trúc chung là 1 trệt, 2 lầu, 1 sân thượng. Ngoài ra, Uni Town Galaxy còn được kết nối đồng bộ với hệ thống cơ sở hạ tầng của thành phố mới Bình Dương như: Hệ thống y tế, hệ thống giáo dục, khu công nghiệp kỹ thuật cao, khu vui chơi giải trí và nhiều công trình công cộng khác, bảo đảm không gian sống và sinh hoạt cho cộng đồng.



## TRẠM BÊ TÔNG BÀU BÀNG

**“Trở thành một trong những nhà cung cấp bê tông hàng đầu tại khu vực phía Nam”**

Nhận biết được thị trường xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng/bê tông ngày càng gia tăng tại mảnh đất đầy triển vọng cùng với đó là sự phát triển mở rộng các khu công nghiệp. Trạm Bê tông Bàu Bàng tại địa chỉ: Lô CX, KCN Bàu Bàng, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương trực thuộc Xí nghiệp Bê tông Mỹ Phước chính thức đi vào hoạt động vào tháng 03/2019 cung cấp bê tông đạt chất lượng cho các công trình tại khu vực và lân cận.



*Hình ảnh trạm bê tông Bàu Bàng đang trong quá trình sản xuất.*

Với đội ngũ cán bộ công nhân viên được đào tạo bài bản chính quy, nhiệt tình và sáng tạo, Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước nói chung luôn trung thành với mục tiêu cố gắng và sẵn sàng mang đến cho khách hàng những sản phẩm Bê tông chất lượng với giá cả hợp lý và tốt nhất.



**“CHUYÊN NGHIỆP – CHẤT LƯỢNG – GIÁ CẢ HỢP LÝ”**

Chúng tôi tin rằng trong tương lai Xí Nghiệp Bê Tông Trộn Sẵn Mỹ Phước sẽ không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm để đủ sức cạnh tranh trên thương trường góp phần xây dựng thương hiệu Bê tông TDC có chỗ đứng vững chắc trên thị trường tỉnh Bình Dương nói riêng và các tỉnh, khu vực lân cận nói chung.

Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh nghiên cứu và mở rộng thị trường đối với các địa bàn đang phát triển các khu công nghiệp: Tân Uyên, Bình Phước.



## CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM ĐANG TRIỂN KHAI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TDC – HÒA LỢI



*“Đang cập nhật phong cách mới”*

### Vị trí dự án

Nằm trong Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (Thành phố mới Bình Dương), liền kề dự án Nhà ở an sinh xã hội Becamex – Khu Hòa Lợi.



*Mô hình dự án*

### Tình hình dự án

Tình hình thực hiện dự án trong năm 2022 Công ty đã đưa vào kinh doanh các sản phẩm với mô hình nhà ShopHouse vừa ở vừa kinh doanh hoặc cho thuê đã được thị trường đón nhận rất tích cực, giá trị đất và cơ sở hạ tầng. Đây được xác định là dự án đem lại lợi nhuận lớn cho Công ty trong thời gian tới.

Trong năm 2023 Công ty tiếp tục đưa vào kinh doanh trên trục Đại Lộ Lê Lợi thúc đẩy việc khách hàng về kinh doanh buôn bán nhằm tạo nên một Đại Lộ thương mại sầm uất là điểm nhấn của trung tâm thành phố mới Bình Dương.

## Quy mô dự án

Dự án được triển khai trong giai đoạn 2015 – 2020, vừa triển khai xây dựng vừa thực hiện phân phối sản phẩm. Dự kiến doanh thu của dự án là 5.000 tỷ đồng.

- Số lượng: 1.000 căn
- Diện tích đất: 168.214 m<sup>2</sup>
- Tổng mức đầu tư: 2.000 tỷ đồng



*Hình ảnh công trình đang xây dựng*



*Hình ảnh dãy phố triển khai giai đoạn 1 đã hình thành*

Đến hết năm 2022, Giai đoạn 1 & 2 của dự án đã hoàn thành xây dựng và đi vào hoạt động hơn 70% dự án.

Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục triển khai phần còn lại của dự án, phát triển các chính sách thu hút thương mại dịch vụ về tại dự án nhằm tăng hiệu ứng và chuẩn bị tiền đề để tiếp tục triển khai giai đoạn 3 của dự án.



*Hình ảnh dự án đang triển khai xây dựng*

## NHÀ Ở TM-DV CÔNG NHÂN BÀU BÀNG

### Vị trí dự án

Tọa lạc ngay tại khu hành chính UBND thị trấn Uyên Hưng cách trung tâm hành chính huyện Bàu Bàng 1,5km và cạnh khu công nghiệp Bàu Bàng.



*Hình ảnh nhà ở đã xây dựng và đưa vào kinh doanh tại dự án*

Với vị trí chiến lược, cư dân toàn bộ dự án sẽ được cung cấp các dịch vụ tiện ích cao cấp và chuyên nghiệp trong khu đô thị và công nghiệp Bàu Bàng, tiện ích hạ tầng được trang bị đầy đủ như bệnh viện, trường học, trung tâm – phố thương mại, ngân hàng, khu sinh thái, du lịch,...

Với công tác xây dựng chuyên nghiệp, thiết kế phù hợp, đẹp mắt và pháp lý minh bạch; TDC cam kết sẽ mang đến cho khách hàng những căn hộ với chất lượng tốt nhất và giá cả hợp lý.

### Quy mô dự án

- Tổng diện tích: 68.400m<sup>2</sup>
- Tổng giá trị: 334.000.000.000 đồng
- Tổng số căn : 216 căn
- Đã bán: 52 căn



Đây là một dòng sản phẩm mới với diện tích đất ở là 300m<sup>2</sup> được xây dựng gồm 2 kiot và 8 phòng trọ cho thuê, phù hợp cho khách hàng đầu tư vì tại KCN Bàu Bàng nhu cầu nhà ở cho công nhân tại khu công nghiệp hiện tại rất cao.

### Tình hình dự án

Năm 2021, 2022 Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng hoàn thiện khu nhà ở tại lô E4, E5, E8, E9, E11.

Hiện tại, Công ty đã triển khai kinh doanh các lô E4, E9 và E11.

Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh các chính sách thu hút dân cư, quản lý tốt khu dân cư đang dần hình thành làm cơ sở để triển khai các lô còn lại. Đây sẽ là một trong những dự án trọng điểm của Công ty.

## DỰ ÁN NHÀ PHỐ SÔNG CẨM - HẢI PHÒNG

### Vị trí dự án

Tọa lạc tại Khu đô thị, Công nghiệp và Dịch vụ VSIP Hải Phòng, huyện Thủy Nguyên, Tp. Hải Phòng.



*Hình ảnh nhà dự kiến xây dựng và đưa vào kinh doanh tại dự án*

Với vị trí chiến lược, cư dân toàn bộ dự án sẽ được cung cấp các dịch vụ tiện ích cao cấp và chuyên nghiệp, tiện ích hạ tầng được trang bị đầy đủ như bệnh viện, trường học, trung tâm – phố thương mại, ngân hàng, khu sinh thái, du lịch,...

Với công tác xây dựng chuyên nghiệp, thiết kế phù hợp, đẹp mắt và pháp lý minh bạch; TDC cam kết sẽ mang đến cho khách hàng những căn hộ với chất lượng tốt nhất và giá cả hợp lý.

### Quy mô dự án

- Tổng diện tích: 101.858 m<sup>2</sup>
- Tổng giá trị: 334.000.000.000 đồng
- Tổng số căn : khu phức hợp 56 căn biệt thự (diện tích từ 331m<sup>2</sup> đến 681m<sup>2</sup>), 283 căn nhà phố liên kế (diện tích từ 110m<sup>2</sup> đến 264m<sup>2</sup>) và 988m<sup>2</sup> cho cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 1.080 tỷ đồng



### Tình hình dự án

Năm 2023 Công ty đã triển khai đầu tư xây dựng khu phố Sông Cẩm – Hải Phòng đồng thời sẽ tiếp tục đẩy mạnh các chính sách thu hút dân cư, quản lý tốt khu dân cư. Đây sẽ là một trong những dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2023.

**IV. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023****PHẦN THỨ NHẤT  
BÁO CÁO KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ NĂM 2022****1. Báo cáo tình hình hoạt động của công ty năm 2022**

Kết thúc năm 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đạt được những kết quả sau:

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2022</b>	<b>Thực hiện 2022</b>	<b>Tỷ lệ TH/KH</b>
1	Tổng Doanh thu	2.889.926.520.935	2.332.987.719.960	81%
2	Tổng chi phí	2.694.128.576.134	2.267.437.467.185	84%
3	Tổng LN trước thuế	195.797.944.801	65.550.252.775	33%
4	LNST thu nhập DN	139.256.968.211	19.303.041.478	14%
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	≥ 7 %	≥ 0 %	-

*Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2022 đã kiểm toán của Công ty TDC*

**2. Công tác quản trị năm 2022**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 phiên họp Hội đồng quản trị và rất nhiều các phiên họp với Ban Tổng Giám đốc để phê duyệt và triển khai các vấn đề quan trọng của công ty, cụ thể:

**2.1. Chỉ đạo trong hoạt động sản xuất kinh doanh****(i) Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản**

- Hội đồng quản trị đã đưa ra định hướng hoạt động cho Ban Điều hành là phải bám sát mục tiêu và nhu cầu của khách hàng để có hình thức bán hàng phù hợp và hiệu quả. Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện thành công việc chuyển nhượng dự án Uni Galaxy cho Công ty Gamuda Land và thông qua chủ trương ký hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để cùng thực hiện dự án Bắc Sông Cẩm Hải Phòng;

- Chỉ đạo quyết liệt việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý các dự án bất động sản và ra sổ cho khách hàng, những dự án nào còn đang vướng mắc do sự chuyển tiếp các quy định pháp luật, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn tích cực làm việc với các sở ban ngành và các bên liên quan để nhanh chóng hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng. Kết quả thực hiện trong năm 2022, Công ty TDC đã ra được 419 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TĐC Phú Chánh B,C, Moon river.

***(ii) Đối với hoạt động xây dựng***

Chỉ đạo Ban TGD và phòng ban chuyên môn bám sát tiến độ thi công công trình, kiểm tra thường xuyên chất lượng thi công để công trình đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ và đạt chất lượng;

Bổ sung thêm đội ngũ nhân sự để tăng cao năng lực thi công, tổ chức tham gia các khóa đào tạo chuyên sâu về chuyên môn và cấp chứng chỉ nhằm nâng cao chất lượng chuyên môn và năng lực của cán bộ nhân viên phòng Xây dựng.

***(iii) Trong lĩnh vực sản xuất và kinh doanh bê tông thành phẩm***

Về chất lượng bê tông, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban TGD thực hiện đầu tư và áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị, kiểm tra chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu đầu vào, tuân thủ đúng tỷ lệ cấp phối và các quy trình thử nghiệm để đảm bảo chất lượng bê tông. Trong năm 2022, xí nghiệp đã hạn chế xảy ra các sự cố về chất lượng bê tông, trường hợp có xảy ra sự cố thì nhanh chóng khắc phục, không có khiếu nại của khách hàng.

Về giá thành sản phẩm, để nâng cao sức cạnh tranh của bê tông TDC, ngoài yếu tố chất lượng, Hội đồng quản trị còn yêu cầu Ban Tổng Giám đốc và Ban Giám đốc Xí nghiệp kiểm soát chặt chẽ các chi phí sản xuất đầu vào, như: lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu giá thấp nhất, tiết giảm các chi phí quản lý, chi phí nhân công ... đảm bảo giá thành sản phẩm thấp nhất để xây dựng giá bán và các chính sách hỗ trợ cho khách hàng được tốt nhất. Đồng thời, thay đổi cách tiếp cận khách hàng, tìm hiểu về đối thủ, cũng như việc bộ phận kỹ thuật đã mạnh dạn áp dụng các nghiên cứu tiết giảm, tối ưu hóa giá thành bê tông để cạnh tranh theo từng phân khúc, từng hạng mục công trình, phần nào đó đã và đang tạo được bước đà tốt cho thời gian tới

Về thị trường, tận dụng các mối quan hệ, Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo nhanh chóng, kịp thời để hỗ trợ bộ phận kinh doanh Bê tông trong việc tiếp cận khách hàng, và tham gia cung ứng cho các công trình quy mô lớn trên địa bàn tỉnh.

**2.2. Chỉ đạo trong lĩnh vực tài chính**

Đầu năm 2022, tiếp tục thực hiện các công việc tiếp theo trong lộ trình đấu giá phát hành cổ phiếu 350 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ, và kết quả đợt chào bán đã không thành công như kỳ vọng, nguyên nhân chủ yếu là do giá khởi điểm chào bán tại thời điểm đấu giá cao hơn giá thị trường nên không hấp dẫn nhà đầu tư. Việc xác định giá khởi điểm theo phương pháp lấy theo giá bình quân 30 phiên giao dịch liên tục (cao hơn so với giá trị sổ sách là 12.900 đồng/cổ phiếu) với mục đích nhằm bảo vệ lợi ích tối đa cho cổ đông của TDC và tạo ra giá trị thặng dư cho TDC nếu phát hành thành công.

Trong năm 2022, Công ty phải gánh chịu khoản chi phí tài chính rất lớn phát sinh từ lãi trái phiếu và lãi chậm trả sổ cho khách hàng với tổng chi phí thực hiện năm 2022 khoảng 245 tỷ đồng, tăng 60% so với năm 2021. Trong tình hình kinh doanh khó khăn và nguồn thu hạn chế, Hội đồng quản trị đã cùng với Ban TGD và các phòng ban chuyên môn đưa ra các giải pháp tạo dòng tiền để thực hiện hoàn thành các nghĩa vụ tài chính.

Trong năm 2022, với nguồn thu từ dự án Uni Galaxy, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban TGD cơ cấu lại tài chính mà chủ yếu là cơ cấu lại các khoản nợ phải trả. Kết thúc năm 2022, nợ phải trả giảm từ 3.903 tỷ đồng xuống còn 2.565 tỷ đồng, giảm 35%, trong đó nợ ngắn hạn giảm 1.220 tỷ đồng (chủ yếu là thanh toán nợ cho Tổng công ty Becamex).

Trong năm 2022, Công ty cũng đã thực hiện góp vốn đầu tư tài chính ngắn hạn để thực hiện dự án Phố Bắc Sông Cẩm Hải Phòng với tổng giá trị đầu tư là 155 tỷ đồng.

Với những kết quả trên cho thấy sự nỗ lực, cố gắng của Hội đồng quản trị và Ban TGD trong việc quản trị và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để vượt qua giai đoạn khó khăn này.

### **2.3. Chế độ cho người lao động**

Mặc dù hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn, nhưng đối với người lao động, Công ty vẫn cố gắng thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương, tiền thưởng để đảm bảo cho người lao động ổn định cuộc sống và yên tâm công tác. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2022, công ty có 328 cán bộ, công nhân viên; mức lương bình quân là 13.993.423 đồng/người/tháng; thu nhập bình quân là 17.367.513 đồng/tháng/người.

## **3. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

### **3.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022**

Trong năm 2022, hội đồng quản trị đã tiến hành 19 phiên họp, ban hành 22 nghị quyết cụ thể như sau:

STT	Số NQ	Ngày	Nội Dung
1	01/NQ-HĐQT	13/01/2022	V/v phê duyệt giá khởi điểm và Quy chế bán đấu giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
2	02/NQ-HĐQT	21/02/2022	Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy)
3	03/NQ-HĐQT	24/02/2022	V/v thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
4	04/NQ-HĐQT	04/03/2022	V/v thông qua kết quả bán đấu giá cổ phiếu và phương án xử lý tiếp cổ phần không bán hết
5	05/NQ-HĐQT	04/03/2022	V/v thông qua việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021
6	06/NQ-HĐQT	16/03/2022	V/v thông qua kết quả nộp tiền mua cổ phiếu và phương án xử lý tiếp cổ phần không bán hết
7	07/NQ-HĐQT	16/03/2022	V/v thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng
8	08/NQ-HĐQT	24/03/2022	V/v thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2022
9	09/NQ-HĐQT	13/04/2022	V/v đề cử ông Đoàn Văn Thuận làm người đại diện vốn và đề cử các thành viên ứng cử HĐQT và BKS tại CT CP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nhiệm kỳ 2022-2027

STT	Số NQ	Ngày	Nội Dung
10	10/NQ-HĐQT	19/04/2022	V/v phê duyệt Đơn từ nhiệm của Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát và bổ sung các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022
11	11/NQ-HĐQT	22/04/2022	V/v Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị và bổ nhiệm Tổng Giám đốc công ty
12	12/NQ-HĐQT	05/05/2022	V/v thông qua các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
13	13/NQ-HĐQT	16/05/2022	V/v Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
14	14/NQ-HĐQT	07/06/2022	V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022
15	15/NQ-HĐQT	08/06/2022	V/v thông qua một số vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh
16	16/NQ-HĐQT	15/06/2022	V/v Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai
17	17/NQ-HĐQT	02/08/2022	Bổ nhiệm lại Phó Tổng Giám đốc
18	18/NQ-HĐQT	02/08/2022	Phê duyệt các hợp đồng/giao dịch với người nội bộ và người có liên quan
19	19/NQ-HĐQT	15/09/2022	Thông qua hợp đồng chuyển nhượng dự án Uni Galaxy
20	20/NQ-HĐQT	16/09/2022	Thông qua phương án hợp tác triển khai dự án Phố Sông Cẩm Hải Phòng
21	21/NQ-HĐQT	21/09/2022	Thông qua ngày chốt danh sách để thực hiện chi trả cổ tức năm 2021
22	22/NQ-HĐQT	18/11/2022	Thông qua ước thực hiện 2022, triển khai công tác lập kế hoạch kinh doanh 2023

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng trình tự thủ tục, đảm bảo số lượng các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao.

Trong một số phiên họp mở rộng, Hội đồng quản trị mời thêm Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, trưởng các đơn vị, phòng ban trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT bám sát tình hình thực tiễn và có tính khả thi cao, tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty.

### 3.2. Công tác Giám sát, đánh giá đối với Ban Điều hành

Hội đồng quản trị thường xuyên đồng hành với Ban Tổng Giám đốc và các Trưởng đơn vị để thực hiện công tác quản lý điều hành, phối hợp với Ban kiểm soát công ty kiểm tra, giám sát các vấn đề sau:

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Hội đồng quản trị đề ra; thường xuyên xem xét, đánh giá việc tổ chức triển khai công



việc để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và các chỉ tiêu kinh tế để có biện pháp chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức các hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện các dự án bất động sản, tiến độ xây dựng các công trình, kiểm tra chất lượng sản phẩm bê tông và kiểm soát giá thành đầu vào để đảm bảo giá thành bê tông bán ra cạnh tranh với các đơn vị khác;

- Kiểm tra thường xuyên việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị công ty và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các hoạt động của Ban Điều hành trong quá trình thực hiện chức năng quản lý, điều hành đều được thực hiện dưới sự kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị. Khi triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, Ban Điều hành chủ động xây dựng kế hoạch và phương án thực hiện và xin ý kiến phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Căn cứ vào kết quả thực hiện công việc, Hội đồng quản trị xét thấy, trong năm 2022, Ban điều hành đã cố gắng và nỗ lực rất lớn để thực hiện nhiệm vụ được giao, tuy nhiên do tình hình kinh doanh khó khăn, nên kết thúc năm 2022, công ty chỉ đạt 81 % tổng doanh thu, 14% lợi nhuận sau thuế so với kế hoạch đã đề ra, dự kiến không chia cổ tức năm 2022.

Mặc dù kết thúc năm 2022, công ty không đạt được các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận theo như kế hoạch đã đề ra, nhưng theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã nỗ lực hết mình để thực hiện nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Ban TGD đã thực hiện thành công việc chuyển nhượng dự án UniGalaxy mang lại doanh thu 1284 tỷ đồng;

- Đàm phán và ký kết thành công hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng để cùng hợp tác triển khai dự án Phố Bắc Sông Cẩm Hải Phòng và thực hiện góp vốn được 155 tỷ đồng;

- Tái cơ cấu nguồn tài chính, giảm 35% dư nợ phải trả so với năm 2021;

Và tuân thủ tuyệt đối các quy trình, quy định trong hoạt động điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế quản trị công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

#### **4. Thù lao của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2022, công ty đã trích 01% lợi nhuận sau thuế để chi thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty năm 2022 theo đúng như Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên ngày 22/04/2022 với tổng số tiền là 1.135.000.000 đồng.

**PHẦN THỨ 2****KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023 VÀ  
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐẾN NĂM 2025****1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

Năm 2023, dự báo tình hình thế giới sẽ tiếp tục diễn biến nhanh, phức tạp cả về chính trị, kinh tế - xã hội trong khi nền kinh tế Việt Nam có độ mở lớn. Trong nước, các yếu tố ảnh hưởng đến tốc độ tăng lạm phát là rất lớn, nhất là biến động giá nguyên, vật liệu đầu vào, chi phí sản xuất tăng cao, rủi ro về chuỗi cung ứng. Ngoài ra, còn có tác động từ thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu..

Như vậy, có thể thấy nhiều thách thức đặt ra đối với nền kinh tế trong năm 2023. Trong bối cảnh này, Ban Tổng Giám đốc đã mạnh dạn đề xuất và Hội đồng quản trị thống nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2023 (đồng)</b>	<b>Thực hiện 2022 (đồng)</b>	<b>KH2023/ TH2022 (%)</b>
Tổng doanh thu	1.107.177.958.482	2.332.987.719.960	47,5
Tổng chi phí	1.013.773.714.121	2.267.437.467.185	44,7
Lợi nhuận trước thuế	93.404.244.362	65.550.252.775	142,5
Lợi nhuận sau thuế	75.363.410.641	19.303.041.478	390,4
Tỷ lệ chia cổ tức	$\geq 5\%$	0%	

*Theo số liệu BCTC Tổng hợp năm 2022 đã kiểm toán của Công ty TDC*

*Số liệu kế hoạch kinh doanh 2023 tại Báo cáo này chỉ mới là dự kiến, số liệu này có thể sẽ được điều chỉnh theo kết quả họp Đại hội đồng cổ đông năm 2023.*

**2. Định hướng phát triển giai đoạn 2023-2025**

Trong giai đoạn 2023 – 2025, những khó khăn, thách thức hiện hữu vẫn sẽ còn tiếp diễn, có thể đạt đỉnh trong năm 2024 và hạ nhiệt dần trong năm 2025. Như vậy, khó khăn vẫn bao trùm trong giai đoạn này, còn thuận lợi nếu có sẽ là những thay đổi trong chính sách điều tiết vĩ mô của chính phủ đối với nền kinh tế; những thay đổi mang tính bước ngoặt trong các quy định pháp luật (Luật đất đai) và tình hình chính trị thế giới bớt căng thẳng...

Với những khó khăn và thuận lợi nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty TDC đã xây dựng định hướng phát triển đến năm 2025 như sau:

- Tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh bất động sản, mở rộng thị phần đầu tư, tăng tích trữ các quỹ đất sạch, làm mới lại các dự án còn tồn kho và đẩy mạnh bán sỉ các dự án để thu hồi vốn nhanh.

- Nâng tầm vị thế cho sản xuất bê tông thương phẩm trên thị trường, tăng tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu, đầu tư công nghệ vào sản xuất và quản trị để hạn chế các rủi ro và xây dựng niềm tin của khách hàng đối với thương hiệu bê tông TDC. Kiện toàn bộ máy quản lý và nhân sự cấp cao của Xí nghiệp bê tông để đáp ứng được các yêu cầu trong tình hình kinh doanh mới;

- Tập trung xây dựng các công trình dân dụng và giao thông trong nội tỉnh và tỉnh Bình Phước. Quản lý chặt chẽ trong việc đấu thầu, giao thầu và chọn lọc kỹ những nhà thầu có uy tín và năng lực để đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

- Áp dụng triệt để công nghệ số hóa trong quản lý và điều hành để đảm bảo mọi hoạt động sản xuất kinh doanh được thông suốt, thống nhất giữa các đơn vị phòng ban và Ban Lãnh đạo có thể nắm bắt và quản lý được tất cả mọi hoạt động của doanh nghiệp một cách nhanh chóng và chính xác.

- Nắm bắt chặt chẽ, theo sát diễn biến thị trường và chính sách tiền tệ để có những giải pháp linh hoạt ứng phó với tình hình, đưa ra những định hướng phát triển đúng đắn, sử dụng đồng vốn có hiệu quả, an toàn, đảm bảo lợi ích của cổ đông và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thiện cơ chế, chính sách về tiền lương, tiền thưởng và các chế độ khác để người lao động có được thu nhập tương xứng với công sức và trình độ; đảm bảo thu hút và giữ được người lao động có trình độ chuyên môn tay nghề cao, tăng cường chế độ đãi ngộ và thu hút nhân tài.

- Tái cơ cấu về mặt tài chính, giảm bớt nợ vay và nợ quá hạn; tăng cường thu hồi công nợ khó đòi, giảm hệ số nợ, tăng hệ số vòng quay hàng tồn kho.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để quản lý rủi ro trong hoạt động kinh doanh và minh bạch trong hoạt động quản lý điều hành.



## **V. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm 2022, tình hình chính trị, kinh tế thế giới, khu vực có nhiều biến động phức tạp, khó lường; nhiều diễn biến chưa từng có tiền lệ, vượt khỏi khả năng dự báo. Nền kinh tế phục hồi khá tốt sau khi chịu ảnh hưởng do tác động dịch Covid-19 trong năm 2021. Trong những tháng đầu năm 2022, hầu hết các chỉ tiêu kinh tế-xã hội có mức tăng trưởng khá cao so với cùng kỳ năm 2021. Tuy nhiên, do ảnh hưởng tình hình xung đột giữa Nga - Ukraine, giá xăng dầu, khí đốt tăng cao làm tăng chi phí vận tải, sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, lạm phát tăng cao tại nhiều nước trên thế giới làm cầu tiêu dùng của thị trường thế giới giảm, chính sách Zero-Covid của Trung Quốc nên doanh nghiệp không chủ động được trong nhập khẩu nguyên vật liệu, làm gián đoạn nguồn cung nguyên liệu cho sản xuất. Bên cạnh đó, do thiếu hụt lực lượng lao động có tay nghề cao, chậm giải ngân vốn đầu tư công và phát sinh các khoản tăng chi cho an sinh xã hội. Tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao từ đó ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất kinh doanh, sinh kế và đời sống nhân dân.

Từ những nhận định trên, do vậy năm 2022 là năm vẫn tiếp tục tồn tại những khó khăn cho các Doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (gọi tắt là Công ty TDC) nói riêng; Tuy nhiên với sự Lãnh đạo, chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cùng với sự quyết tâm cao của toàn thể CB-CVN. Công ty đã cố gắng nỗ lực khắc phục những khó khăn, vận dụng nhiều biện pháp và giải pháp linh hoạt để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. Sau đây, thay mặt Ban điều hành Công ty, Tôi xin báo cáo đến Quý cổ đông chi tiết kết quả cùng phân tích các chỉ tiêu kinh doanh chính trong năm 2022; kế hoạch và định hướng của Công ty trong năm 2023.

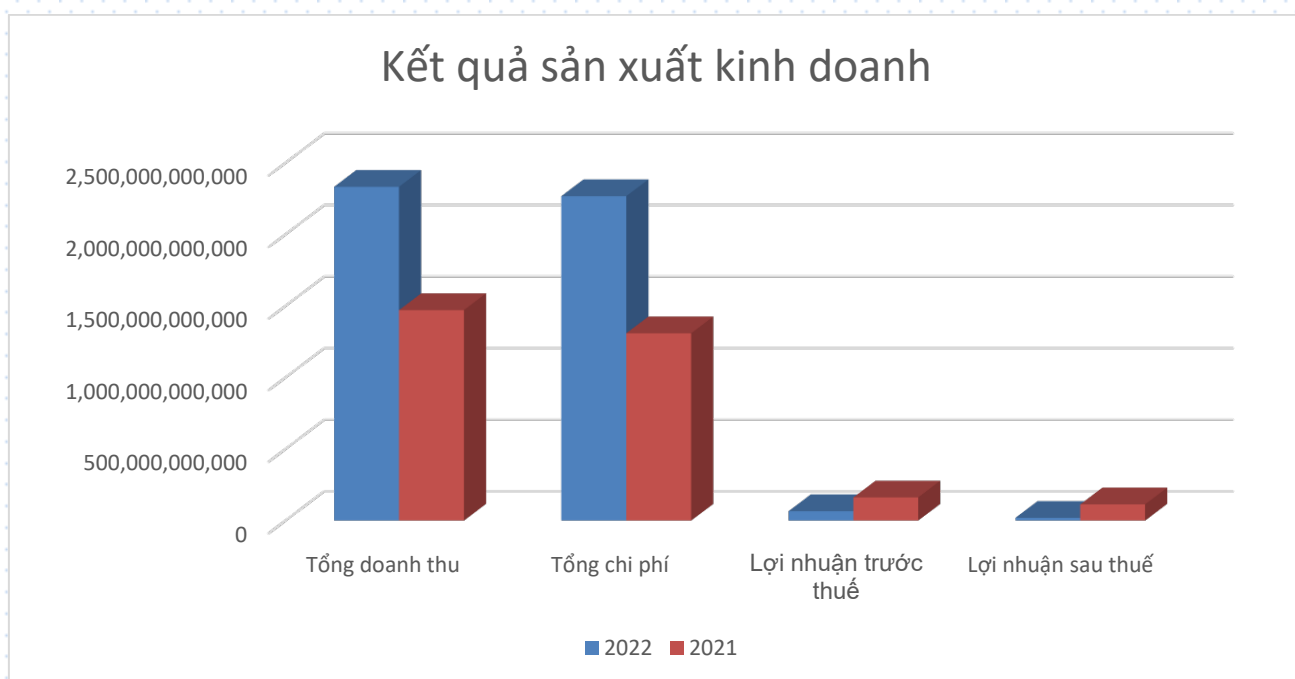
**Phần thứ nhất**

**KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH NĂM 2022**

**1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh <sup>(1)</sup>**

**a) Kết quả sản xuất kinh doanh**

Chỉ tiêu	TH 2021 (tỷ đồng)	TH 2022 (tỷ đồng)	2022/ 2021 %	KH 2022 (tỷ đồng)	TH/KH 2022 %
Tổng doanh thu	1.471.411.845.554	2.332.987.719.960	159	2.889.926.520.935	81
Tổng chi phí	1.309.455.156.204	2.267.437.467.185	173	2.694.128.576.134	84
LNTT	161.956.689.350	65.550.252.775	40	195.797.944.801	33
LNST	113.599.351.221	19.303.041.478	22	139.256.968.211	14



(1): Dựa trên Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán ngày 31/12/2022

**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (chưa bao gồm các khoản giảm trừ doanh thu)**

<b>Ngành</b>	<b>Kế hoạch 2022 (đồng)</b>	<b>Thực hiện 2022 (đồng)</b>	<b>Thực hiện 2021 (đồng)</b>	<b>TH 2022/ TH 2021 (%)</b>	<b>TH 2022 /KH 2022 (%)</b>
Bê tông	357.867.434.545	292.983.378.743	242.790.960.106	121	82
Bất động sản	2.249.473.000.000	1.753.625.532.440	1.088.895.547.150	161	78
Xây dựng	273.145.354.390	180.124.955.589	139.082.452.661	130	66
Thương mại, khác	3.901.932.000	8.314.207.854	15.159.240.132	55	213
<b>Tổng cộng:</b>	<b>2.884.387.720.935</b>	<b>2.235.048.074.626</b>	<b>1.485.928.200.049</b>	<b>150</b>	<b>77</b>

- Trong đó, doanh thu chủ yếu tập trung vào mảng kinh doanh bất động sản; đạt gần 1753 tỷ đồng, tăng 61% so với năm 2021, đạt 78% so với kế hoạch năm 2022. Các dự án ghi nhận doanh thu trong năm 2022 bao gồm: Dự án Uni Galaxy: 1284 tỷ đồng, dự án Uni Town: 341 tỷ đồng, dự án Nhà ở công nhân Bàu Bàng và các dự án khác: 109 tỷ đồng.

- Hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm trong năm 2022 đạt 82% so với kế hoạch và tăng 21% so với năm 2021. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do thị trường bất động sản đóng băng kéo theo hoạt động xây dựng các công trình giảm sút, nhu cầu bê tông thương phẩm sụt giảm; đồng thời sự biến động giá nguyên vật liệu đầu vào dẫn đến giá thành cao, nên khó cạnh tranh với các đối thủ, cơ chế chi phí tiếp thị còn chưa linh động; tăng cường siết chặt hạn mức công nợ, thời gian công nợ để giảm thiểu rủi ro cũng ảnh hưởng tới sức mua của thị trường.

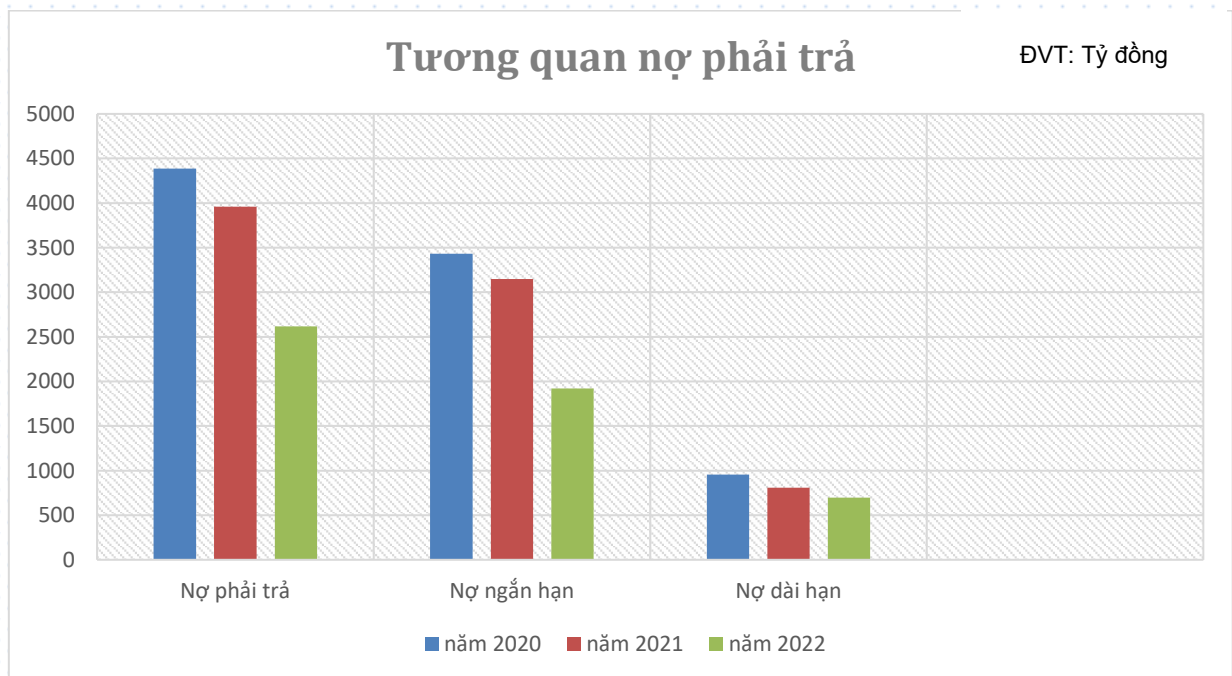
- Doanh thu hoạt động thi công xây dựng trong năm 2022 chỉ đạt 66% so với kế hoạch, tăng 30% so với năm 2021. Nguyên nhân không đạt kế hoạch là do vướng một số hồ sơ thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư nên chưa xuất hóa đơn ghi nhận được doanh thu trong năm 2022 và sẽ được ghi nhận doanh thu năm 2023- Một số thuận lợi của mảng xây dựng trong năm 2021:

**b) Về cơ cấu chi phí**

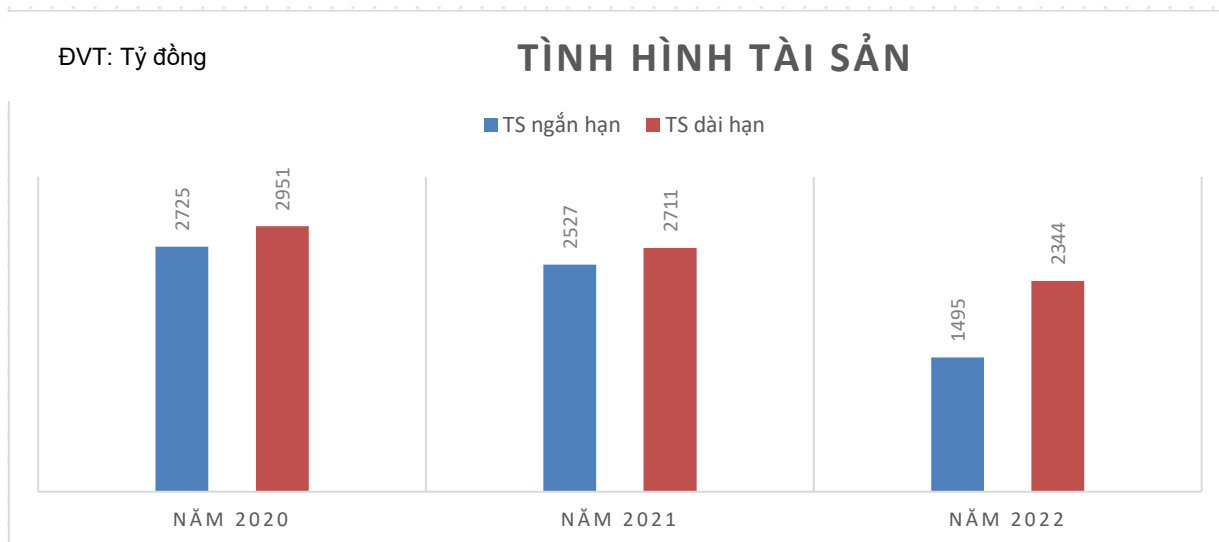
CHỈ TIÊU	TH 2021 (đồng)	TH 2022 (đồng)	KH 2022 (đồng)	TH2022/ TH2021 (%)	TH2022/ KH2022 (%)
Giá vốn	900.154.564.545	1.864.678.248.381	2.169.475.830.075	207	86
Chi phí bán hàng, QLDN	128.729.838.188	112.418.508.517	183.138.174.613	87	61
Chi phí tài chính	152.918.541.468	245.236.325.164	253.717.352.610	160	97
Chi phí khác	127.652.212.003	45.104.385.123	87.797.218.836	35	51
<b>Tổng cộng:</b>	<b>1.309.455.156.204</b>	<b>2.267.437.467.185</b>	<b>2.694.128.576.134</b>	<b>173</b>	<b>84</b>

Nhìn tổng quan, tỷ lệ chi phí năm 2022 là 84% thấp hơn so với kế hoạch đã đề ra, so với năm 2021 thì chi phí tăng 73 % do tăng chi phí tài chính mà chủ yếu là chi phí lãi vay.

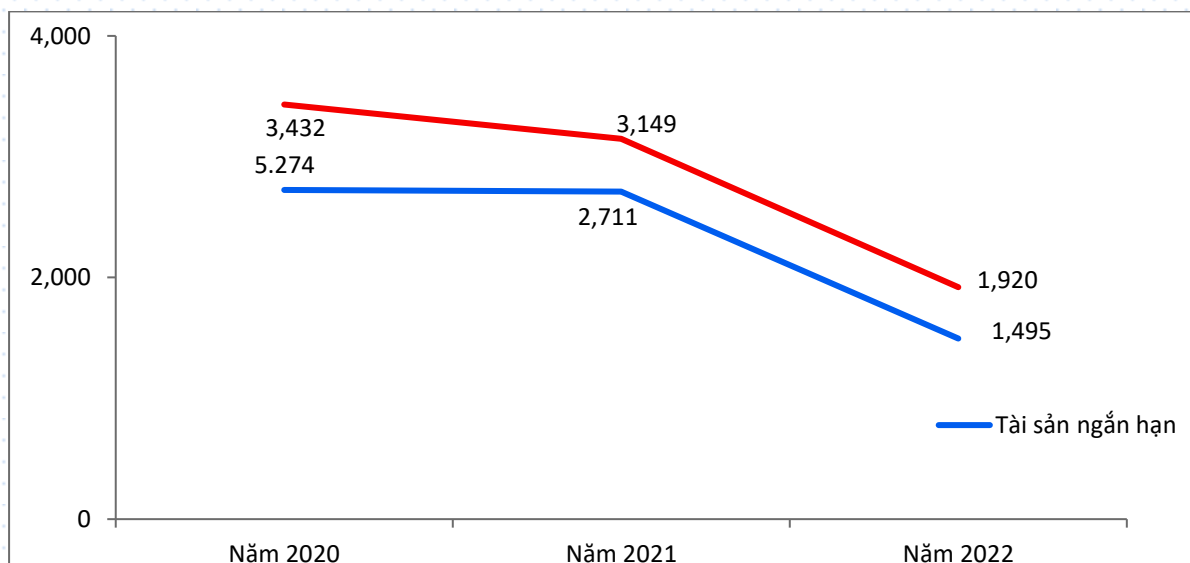
**TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ**



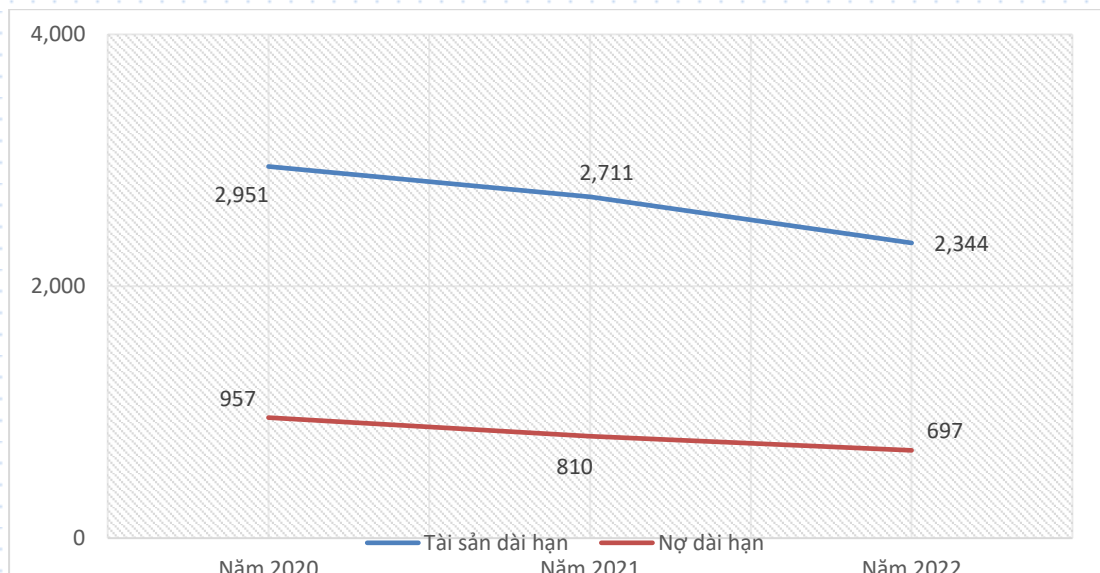
**TÌNH HÌNH TÀI SẢN**



**TƯƠNG QUAN GIỮA TÀI SẢN NGẮN HẠN VÀ NỢ NGẮN HẠN**



**TƯƠNG QUAN GIỮA TÀI SẢN DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN**





## 2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- **Về công tác Tổ chức - Nhân sự:** Tiếp tục thực hiện chủ trương tái cơ cấu, tinh gọn bộ máy nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự hiệu quả hơn:

+ Về cơ cấu tổ chức:

• Đã chuẩn hóa Sơ đồ tổ chức công ty và Sơ đồ tổ chức - Chức năng nhiệm vụ của 09 phòng/ban và 2 Xí nghiệp trực thuộc, gồm: Phòng Hành chính nhân sự, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Kinh doanh, Phòng Quản lý Dự án, Phòng Xây dựng, Ban Kiểm toán nội bộ, Tổ Thư ký Tổng hợp và Xí nghiệp bê tông TDC Bình Dương, Xí nghiệp bê tông TDC Bình Phước (gồm các trạm trải dài từ Bình Dương đến Bình Phước). Bên cạnh đó cũng đã chuẩn hóa tất cả Bảng mô tả công việc vị trí theo Sơ đồ tổ chức mới. Việc ban hành các văn bản này góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản lý điều hành tại công ty.

+ Hệ thống Lương: Kế thừa thành quả từ năm 2021 trong việc xây dựng hoàn thành hệ thống lương 3P, do bản chất của hệ thống lương 3P là không điều chỉnh tiền lương định kỳ mà chỉ tăng lương khi CBNV được đánh giá lại năng lực. Vì thế trong năm 2022 Công ty đã rà soát các cá nhân có biểu hiện năng lực tốt để kịp thời điều chỉnh tiền lương để phù hợp với năng lực người lao động.

- **Về tình hình và chính sách đối với người lao động:**

+ Tính đến thời điểm 31/12/2022 tổng số lao động là 328 người. Trong đó lương 3P là 245 người lương khoán là 83 người.

+ Tình hình thực hiện Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm y tế cho người lao động: đạt tỷ lệ 100%/tổng số lao động.

+ Tổng tiền lương chi trả trong năm là 55.078.113.932 đồng (tăng 9% so với năm 2021). Lương bình quân đạt 13.993.423 đồng/người/tháng (tăng 20% so với năm 2021).

Nguyên nhân tăng là do áp dụng quy chế lương mới và NLD hưởng thêm các khoản phụ cấp.

+ Bên cạnh đó, hàng tháng người lao động hưởng lương theo thời gian còn được hưởng thêm phụ cấp tiền ăn giữa ca (730.000 đồng/người), theo đúng quy định hiện hành của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội.

+ Về chi trả tiền thưởng: Trong năm 2022, Công ty chi thưởng vào dịp Lễ 30/4 và Tết nguyên đán với tổng số tiền chi thưởng 13.277.417.958 đồng tăng 44% so với năm 2021.

- Công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động cũng được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Trong năm 2022 công ty tổ chức được 4/31 Khóa đào tạo theo kế hoạch và 5 khóa đào tạo ngoài kế hoạch.

- Trong năm, Ban Tổng Giám đốc Công ty phối hợp với Ban chấp hành công đoàn cơ sở TDC để thực hiện các chế độ phúc lợi, đảm bảo quyền lợi của người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể đã ký kết.

### c) Công tác số hóa và ứng dụng khoa học công nghệ vào hệ thống quản lý

- Tiếp tục theo xu hướng phát triển và ứng dụng khoa học công nghệ vào hoạt động quản lý, năm 2022 công ty cũng tiếp tục triển khai thực hiện gồm:

+ Duy trì áp dụng và thường xuyên cải tiến hệ thống trình ký và phê duyệt hồ sơ qua hệ thống văn phòng điện tử E-Office;

- + Tiếp tục thực hiện dự án ứng dụng phần mềm quản trị doanh nghiệp FAST vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty và đã áp dụng chính thức vào quý 2 năm 2022.
- + Quản lý công tác bán hàng bất động sản qua hệ thống phần mềm Bất động sản Online;
- Dự kiến trong năm 2023, công ty sẽ triển khai kế hoạch chuyển đổi số công ty và số hóa hệ thống tài liệu hồ sơ lưu trữ toàn công ty.



**Phần thứ hai****KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2022  
VÀ CÁC GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN****I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023**

Dự báo tình hình thế giới và khu vực tiếp tục diễn biến phức tạp. Tình hình kinh tế chung có nhiều bất lợi khi xung đột thương mại, năng lượng và quân sự giữa các quốc gia trên thế giới tiếp tục kéo dài. Tăng trưởng toàn cầu vẫn còn suy yếu, tiếp tục ảnh hưởng đến kinh tế Việt Nam. Lãi suất tiền vay ngân hàng vẫn ở mức cao, tín dụng trong kinh doanh bất động sản còn bị thắt chặt. Cạnh tranh trong sản xuất, thương mại ngày càng gay gắt, tình hình thời tiết diễn biến bất thường, dịch bệnh gây khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tiêu thụ sản phẩm của doanh nghiệp. Trên cơ sở kết quả đạt được trong năm 2022, Công ty TDC xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 như sau:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch 2023 Đồng</b>	<b>Thực hiện 2022 Đồng</b>	<b>% KH 2023/ TH 2022</b>
Tổng doanh thu	1.107.177.958.482	2.332.987.719.960	47,5
Tổng chi phí	1.013.773.714.121	2.267.437.467.185	44,7
Lợi nhuận trước thuế	93.404.244.362	65.550.252.775	142,5
Lợi nhuận sau thuế	75.363.410.641	19.303.041.478	390,4
<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>≥5%</b>	<b>0%</b>	

*Thực hiện năm 2022 theo số liệu BCTC Tổng hợp đã kiểm toán năm 2022 của Công ty TDC*

*Số liệu kế hoạch kinh doanh 2023 tại Báo cáo này chỉ mới là dự kiến, số liệu này có thể sẽ được điều chỉnh theo kết quả họp Đại hội đồng cổ đông năm 2023.*

**II. Định hướng phát triển năm 2023**

TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề, tập trung vào ba mũi nhọn chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất bê tông thương phẩm, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển.

**1. Nhận định tình hình thị trường năm 2023**

- Thị trường bất động sản vẫn đóng băng, chưa có tín hiệu khởi sắc, kéo theo hoạt động xây dựng công trình cũng trầm lắng;

- Với chính sách kiềm chế lạm phát, ngân hàng siết chặt room tín dụng đối với các dự án bất động sản, tăng lãi suất cho vay làm cho dòng vốn chảy vào thị trường bất động sản vẫn bị tắc nghẽn;

- Sự thay đổi các chính sách vĩ mô và quy định pháp luật qua các thời kỳ ảnh hưởng đến việc hoàn thiện pháp lý dự án;

- Nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh hạn chế do thị trường đóng băng, trong khi các định phí, chi phí tài chính tăng mạnh do lãi suất ngân hàng tăng cao;

Như vậy, với những diễn biến bất lợi về thị trường bất động sản, thị trường tài chính và chính sách vĩ mô của chính phủ, dự kiến năm 2023 sẽ là đỉnh điểm của khó khăn và thách thức.

## **2. Phương hướng hoạt động trong năm 2023**

Khó khăn trong năm 2023 là rất lớn, tuy nhiên Ban Lãnh đạo Công ty vẫn quyết tâm tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn để tạo ra những giá trị nhất định cho TDC và cổ đông. Dựa vào nguồn lực nội tại, Công ty TDC vẫn tiếp tục duy trì chiến lược kinh doanh đa ngành nghề, tập trung vào ba mũi nhọn chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và sản xuất bê tông thương phẩm, tạo thế chân kiềng vững chắc trong phát triển.

### **2.1. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản**

- Đổi mới và đầu tư Sàn giao dịch bất động sản online và đẩy mạnh bán hàng qua thương mại điện tử sẽ để thích ứng với việc chuyển đổi số của thị trường nói chung và Công ty TDC nói riêng;

- Tập trung nguồn lực vào việc hoàn thiện pháp lý dự án để kịp triển khai trong năm 2023, linh hoạt trong việc nhận diện các cơ hội phục hồi kinh tế để có giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với tình hình thị trường;

- Xây dựng và triển khai kinh doanh bất động sản tại Thành Phố Mới Bình Dương trên cơ sở tận dụng quỹ đất hiện có, cụ thể là dự án Khu dân cư TDC Hoà Lợi. Năm 2023, TDC sẽ triển khai các dự án tại khu vực Thành Phố Mới Bình Dương như: Dự án Khu dân cư TDC Hoà Lợi (Bình Dương New City Shophouse), Uni Town giai đoạn 2, Chung cư cao cấp TDC Plaza và Phố Sông Cẩm tại Hải Phòng;

- Song song với việc kinh doanh các dự án hiện có, Công ty sẽ mở rộng đầu tư và tìm kiếm quỹ đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước;

- Đa dạng và linh động các hình thức bán hàng như cho thuê mua .....

Với những giải pháp như trên, Công ty TDC dự kiến sẽ kinh doanh các dự án sau trong năm 2023, cụ thể:

#### **(1) CĂN HỘ CAO CẤP TDC PLAZA**

+ Khu căn hộ cao cấp, với 5 block nhà cao tầng tọa lạc tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương. TDC Plaza được thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh công viên trung tâm và hồ sinh thái rộng 40 ha tạo nên một không gian sống tuyệt hảo.

+ Dự kiến sẽ đưa vào kinh doanh 86 căn hộ block E với hình thức vừa bán, vừa cho thuê, dự kiến doanh thu khoảng 168 tỷ đồng.

#### **(2) DỰ ÁN NHÀ PHỐ THƯƠNG MẠI SHOPHOUSE HOÀ LỢI**

+ Dự án thuộc phường Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Thiết kế nằm trong quy hoạch tổng thể dự án Khu dân cư TDC – Hoà Lợi của công ty. Khu dân cư TDC – Hoà Lợi – được ví như khu đô thị mới ở phía tây trung tâm, với vị trí liền kề khu dân cư Hoà Lợi hiện hữu, quỹ đất kéo dài trên trục Đại Lộ Lê Lợi, nơi đây hứa hẹn sẽ trở thành tuyến phố thương mại, văn phòng sầm uất, là điểm nhấn của trung tâm thành phố mới Bình Dương.

+ Kế hoạch dự kiến là: 46 căn, với tổng doanh thu dự kiến khoảng 135 tỷ đồng.

#### **(3) DỰ ÁN UNI TOWN GIAI ĐOẠN 2**

+ Khu đô thị thương mại và dịch vụ Uni-Town tọa lạc tại một vị trí đắc địa ngay khu Trung tâm Hành chính, Chính trị tập trung Tỉnh Bình Dương, đối diện cổng Khu Công

ngành Việt Nam – Singapore II và nằm bên cạnh khu quy hoạch trung tâm thương mại sầm uất của Thành phố mới Bình Dương.

+ Dự kiến mở bán trong năm 2023 là 44 căn, tổng doanh thu khoảng 162 tỷ đồng.

## **2.2. Đối với lĩnh vực xây dựng**

### **a. Đối với các công trình ngoài:**

- Trong năm 2023, Công ty sẽ tiếp tục hoàn thiện phụ lục Hợp đồng phát sinh và các công tác còn lại của Hạ tầng khu 5D để nghiệm thu quyết toán với Chủ đầu tư.

- Thi công hoàn thiện và nghiệm thu phần còn lại hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình khu dân cư áp 5F (Đường DC; N14A; N16 DF8, N18, DF9, D1, NF12, NF1, NF2, NF3, NF4) : 25 tỷ.

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý để ký kết hợp đồng hạ tầng kỹ thuật với Tổng Công ty Becamex IDC hai công trình gồm Khu biệt thự cao cấp Dragon hill (19 tỷ), Hạ tầng Uni town H2, H3 (19 tỷ) để ghi nhận doanh thu năm 2023.

- Thi công Phần hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải thuộc công trình Khu công nghiệp Bàu Bàng (18 tỷ), Khu công nghiệp Becamex Bình Phước (89,5 tỷ).

- Tìm kiếm nguồn công việc thuộc mảng hạ tầng ngoài những khối lượng công việc hiện có.

### **b. Đối với các công trình do Công ty đầu tư:**

- Thi công hoàn thiện hệ thống chiếu sáng, cung cấp lắp đặt trụ PCCC, mạng lưới cấp nước, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè, toàn khu cho Công trình Khu tái định cư Phú Chánh A, B, C, D.

- Thi công hoàn thiện đường dây trung, hạ thế và trạm biến áp, mạng lưới cấp nước, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, xây dựng vỉa hè toàn khu cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi HL - E19, HL – E12, HL – E15, HL – E16.

- Thi công mạng lưới cấp nước cho Khu dân cư TDC Hòa Lợi, HL – D12, HL – D13, HL – E1.

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế, triển khai thi công phần móng đà kiềng dự án Nhà phố liên kế Uni town – Lô N1 - > N13, Lô Q1 -> Q8.

- Hoàn thiện Xây dựng mới đường dây 22KV và TBA III-630kVA (Chưa bao gồm hàng rào + cổng sân); Tháo dỡ, di dời và lắp đặt lại trạm trộn bê tông Bình Phước; Cung cấp và lắp đặt mới trạm bê tông 120m<sup>3</sup>/h.

## **2.3. Đối với lĩnh vực sản xuất bê tông thương phẩm**

- Tiếp tục thực hiện định hướng phát triển từ 2022, qua năm 2023 sẽ tập trung cơ cấu lại hoạt động của lĩnh vực sản xuất bê tông. Tập trung nguồn lực cho việc cải tiến, nghiên cứu phát triển các loại sản phẩm bê tông thương phẩm, tìm nguồn nguyên vật liệu mới nhằm tiết giảm giá thành nhưng vẫn đảm bảo chất lượng, áp dụng khoa học công nghệ vào sản xuất bê tông. Bên cạnh đó, để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, TDC sẽ thực hiện các cơ chế linh động trong việc chi hoa hồng bê tông, cấp hạn mức công nợ cho khách hàng.

- Mục tiêu trong năm 2023 TDC tiếp tục giữ vững thị trường tại khu vực Bình Dương và Bình Phước, duy trì nguồn khách hàng lâu năm và đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng tiếp cận nguồn khách hàng tiềm năng mới. Đầu tư mua thêm các xe bồn

vận chuyển, bơm cần dài, mua mới các thiết bị máy móc phục vụ sản xuất để đáp ứng theo kịp nhu cầu của thị trường.

- Áp dụng các phần mềm số hóa trong hoạt động sản xuất và quản trị để hỗ trợ trong công tác quản lý sản xuất và kinh doanh của các trạm trộn.

#### **2.4. Đối với công tác ra sổ cho khách hàng các dự án**

- Trong năm 2022, Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị chuyên môn đã tích cực làm việc với các sở Ban ngành và các bên liên quan để hoàn thiện hồ sơ pháp lý cho khách hàng dù tình hình dịch bệnh khó khăn gây nhiều cản trở và ảnh hưởng quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý. Kết quả thực hiện trong năm 2022, Công ty TDC đã ra được 419 sổ cho khách hàng tại các dự án Khu TĐC Phú Chánh A,B,C,D và dự án Moon River.

- Trong năm 2023, công ty sẽ tập trung ra sổ cho 1265 căn/nền thuộc các dự án nhà ở và đất nền, với dòng tiền thu về từ 5% giá trị còn lại của lô đất đạt gần 102 tỷ đồng.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022, kế hoạch và định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương trong năm 2023.



*Dự án TDC Plaza*

## **VI. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

### **I. Hoạt động của Ban kiểm soát**

#### **1. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương (TDC) gồm 3 thành viên:

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Hải Hoàng     | Trưởng ban |
| - Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan | Thành viên |
| - Bà Huỳnh Thị Quế Anh     | Thành viên |

Trong năm 2022, hoạt động của Ban kiểm soát tập trung vào các nội dung sau:

- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị Quyết ĐHCĐ năm 2022 của HĐQT và Ban điều hành. Kiểm tra trình tự thủ tục pháp lý, thẩm quyền ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Thẩm định báo cáo tài chính soát xét 6 tháng và BCTC kiểm toán năm của TDC nhằm đánh giá tính trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành.

- Giám sát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.

#### **2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát và các vấn đề được thông qua**

Trong năm 2022, BKS đã tiến hành 04 cuộc họp thông qua các nội dung sau:

- Thống nhất thông qua dự thảo Báo cáo Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; Lập Tờ trình thông qua việc phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính và kiểm toán hoạt động (nếu cần) của Công ty CP Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương năm 2022.

- Bỏ phiếu tín nhiệm để bầu ra Trưởng Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2019 – 2024; Thống nhất nội dung kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022;

- Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2022 của TDC;

- Kiểm tra và giám sát tình hình kinh doanh BĐS trong 9 tháng so với kế hoạch bán hàng của năm 2022 và tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý các dự án.

Các thành viên Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của Ban kiểm soát, hoàn thành tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, quản lý và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc.

#### **3. Thù lao của Ban kiểm soát**

Thù lao năm 2021 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2022 là 100.000.000 đồng, cụ thể:

- Trưởng ban: 60.000.000 đồng
- Hai (02) thành viên: 20.000.000 đồng/người

## **II. Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát**

### **1. Đánh giá hoạt động của HĐQT**

Hội đồng quản trị Công ty CP Kinh Doanh & Phát Triển Bình Dương gồm 5 thành viên. Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp và ban hành 22 Nghị quyết. HĐQT triển khai các công việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 cụ thể như sau:

- Về chỉ đạo trong hoạt động SXKD: HĐQT đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng và thông qua chuyển nhượng toàn bộ dự án Uni Galaxy; Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước; Thông qua việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021 và Thông qua phương án hợp tác triển khai thực hiện dự án Khu nhà phố Bắc Sông Cẩm với Công ty TNHH VSIP Hải Phòng.

- Về công tác quản lý, đầu tư vốn của TDC tại các công ty con, liên doanh liên kết: HĐQT quyết định đề cử ông Đoàn Văn Thuận làm người đại diện vốn và đề cử các thành viên ứng cử HĐQT và BKS tại CTCP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nhiệm kỳ 2022-2027; Thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn tại các công ty thành viên.

- Về công tác quản trị nội bộ và thực hiện các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ: HĐQT thực hiện bổ nhiệm TGD và bổ nhiệm lại Phó TGD công ty; Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022; Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thời gian chi trả cổ tức năm 2021.

### **2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc và tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022**

#### **Về kết quả kinh doanh năm 2022:**

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty TDC năm 2022 nhìn chung có nhiều yếu tố khả quan hơn so với năm 2021 khi hầu hết các hoạt động kinh tế - xã hội trở lại bình thường. Tuy nhiên, những biến động bất lợi của các yếu tố vĩ mô từ thị trường tài chính, lãi suất vay vốn tăng mạnh từ giữa năm 2022 đã tác động sâu rộng mọi hoạt động của nền kinh tế, đặc biệt là lĩnh vực đầu tư kinh doanh BĐS của TDC. Trong tình hình đó, Ban TGD đã bám sát những chỉ đạo của HĐQT phấn đấu thực hiện cao nhất kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 được ĐHĐCĐ giao.

Trong năm, Ban TGD đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án Uni Galaxy và BĐS tại Chơn Thành giúp Công ty thu hồi vốn đã đầu tư, thanh toán các khoản công nợ và tái cơ cấu lại nguồn tài chính (thể hiện hệ số Nợ phải trả/VCSH tại cuối năm 2022 giảm xuống mức 2,2x lần so với thời điểm đầu năm là 3,2x). Bên cạnh đó, trong năm 2022, được sự chấp thuận của HĐQT, Ban TGD đã ký kết chuyển hình thức đầu tư dự án Phố sông Cẩm (Hải Phòng) sang thực hiện theo hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh. Dự án này dự kiến đóng góp vào KQKD của TDC giai đoạn 2023-2025.

Về KQKD năm 2022, theo số liệu BCTC tổng hợp kiểm toán, Tổng doanh thu năm 2022 đạt 2.333 tỷ đồng (hoàn thành 81% kế hoạch, tăng 58% so với năm 2021). Doanh thu bán hàng tăng so với cùng kỳ chủ yếu do ghi nhận giao dịch chuyển nhượng



dự án Uni Galaxy. Mặt khác, kết quả bán hàng các dự án BĐS còn lại không đạt như kỳ vọng do thị trường BĐS khó khăn dẫn đến đóng góp hiệu quả của mảng BĐS trong năm 2022 giảm. Bên cạnh đó, chi phí tài chính trong năm tăng 60% so với cùng kỳ do hạch toán chi phí lãi vay tài trợ dự án Dragon Hill và các khoản chi phí phát sinh khác đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đề ra. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế cả năm 2022 đạt 19,3 tỷ đồng (hoàn thành 14% kế hoạch, giảm 83% so với năm 2021).

Trong năm 2022, TDC có 2 công ty con, 2 công ty liên kết với quy mô nhỏ. Trong năm, hoạt động các đơn vị này có lãi. Theo số liệu BCTC hợp nhất kiểm toán, Tổng doanh thu năm 2022 ghi nhận 2.597 tỷ đồng (tăng 55% so với năm 2021). Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 34,7 tỷ đồng (giảm 72% so với năm 2021). Nhìn chung, kết quả hợp nhất phản ánh bức tranh chủ yếu hoạt động tại công ty mẹ TDC như đã phân tích.

Stt	Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Thực hiện năm 2021	Năm 2022		TỶ LỆ (%)	
			Kế hoạch	Thực hiện	Tăng trưởng so với năm 2021	TH2022 /KH2022
1	Tổng doanh thu	1.471	2.890	2.333	+58%	81%
2	Tổng chi phí	1.309	2.694	2.267,4	+73%	84%
3	Lợi nhuận trước thuế	162	196	65,6	-60%	33%
4	Lợi nhuận sau thuế	113,6	139	19,3	-83%	14%

Tình hình tài chính của công ty được đánh giá qua một số chỉ tiêu cơ bản sau:

STT	Chỉ tiêu tài chính tổng hợp	Đơn vị	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 31/12/2022
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>			
1.1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	49%	39%
1.2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	51%	61%
1.3	Nợ phải trả/Vốn CSH	Lần	3,2	2,2
1.4	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	76%	69%
<b>2</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
2.1	Khả năng thanh toán hiện hành = Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	0,80	0,77
2.2	Khả năng thanh toán nhanh = (Tài sản ngắn hạn - HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,22	0,57
<b>3</b>	<b>Hệ số khả năng sinh lời</b>			
3.1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	9,3%	1,7%
3.2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,2%	0,5%

Tổng tài sản tại 31/12/2022 đạt 3.714 tỷ đồng (giảm 1.406 tỷ đồng so với đầu năm). Tài sản ngắn hạn và dài hạn lần lượt chiếm 39% và 61% trong cơ cấu tổng tài sản (cùng kỳ lần lượt là 49% và 51%).

Tại cuối năm 2022, nhờ thu hồi được nguồn vốn đầu tư thanh toán các khoản công nợ, hệ số nợ/VCSH của TDC giảm mạnh từ 3,2 lần xuống 2,2 lần và hệ số nợ phải trả/Tổng nguồn vốn giảm từ 76% xuống còn 69%.

Khả năng thanh toán cải thiện nhẹ lên 0,57x từ mức 0,22x đầu năm. Các hệ số khả năng sinh lời trên tổng tài sản và trên vốn chủ sở hữu của công ty trong năm 2022 đều giảm do kết quả bán hàng không đạt kỳ vọng.

### **3. Đánh giá về việc thực hiện các giao dịch với tổ chức liên quan.**

Trong năm 2022, HĐQT Công ty ban hành NQ số 05/NQ-HĐQT ngày 04/03/2022 về việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021 giữa Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương với giá trị là 456.742.000.000 đồng

### **4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Kiểm soát đối với Kiểm toán nội bộ (KTNB).**

Ban kiểm toán nội bộ của Công ty được thành lập theo quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 7/07/2020. Trong năm 2022, Ban KTNB đã thực hiện theo Quy chế KTNB (quyết định số 108/QĐ-HĐQT ngày 13/10/2020) và Quy trình kiểm toán nội bộ được ban hành ngày 01/11/2020, đúng quy định của pháp luật về tổ chức và hoạt động của Kiểm toán nội bộ.

Ban KTNB đã thực hiện đúng theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB và kế hoạch kiểm toán nội bộ đã được HĐQT phê duyệt, cụ thể:

- Ban KTNB vận hành nhằm phòng ngừa, phát hiện, xử lý các rủi ro của Công ty.
- Đánh giá các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty đảm bảo tính hiệu quả và hiệu suất cao.
- Kiến nghị các biện pháp: sửa chữa, khắc phục những sai sót.
- Báo cáo và theo dõi kết quả khắc phục của các phòng ban trong công ty.

### **5. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2022**

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.

Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2022.

## **6. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý, kiểm soát rủi ro, điều hành hoạt động của doanh nghiệp.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu,

các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

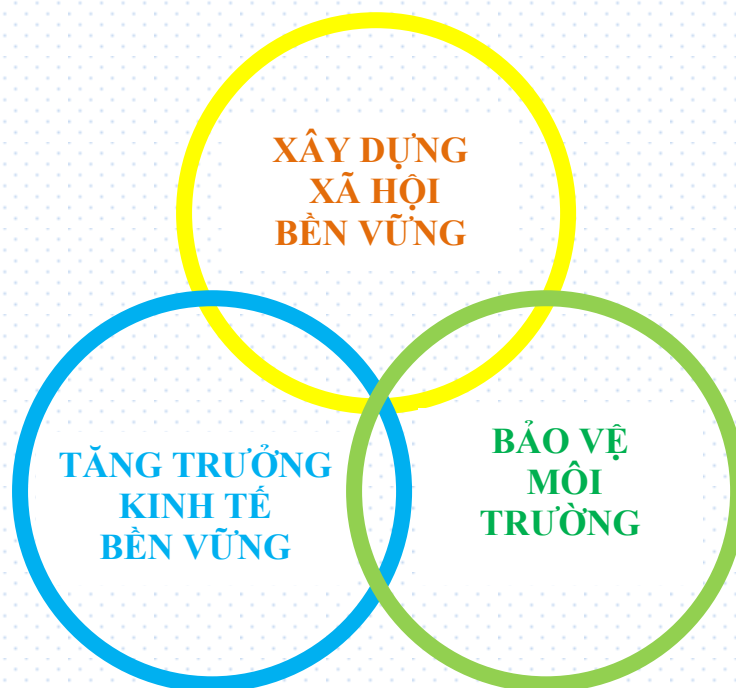
Ban kiểm soát giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty thông qua việc tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị và cho ý kiến kịp thời đối với các vấn đề liên quan đến lợi ích của công ty.

Ban kiểm soát giám sát việc ban hành các nghị quyết của Hội đồng quản trị theo đúng chức năng nhiệm vụ quy định, việc triển khai thực hiện Nghị quyết HĐQT về HĐ SXKD của Ban Tổng Giám.

Công ty luôn cập nhật và thực hiện báo cáo về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

## VII. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### 1. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



### 2. QUẢN TRỊ CÔNG TY HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT)

#### Trách nhiệm của HĐQT

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại Hội đồng Cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

#### Thành phần, cơ cấu HĐQT và cổ phiếu nắm giữ

Hội đồng quản trị của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty.

Trong năm 2022, thành viên Hội đồng quản trị có sự điều chỉnh cơ cấu tổ chức Hội đồng quản trị từ 7 thành viên, xuống còn 05 thành viên, cụ thể:

- Ông Giang Quốc Dũng – Chủ tịch HĐQT miễn nhiệm ngày 22/04/2022
- Ông Nguyễn Hoàn Vũ – Thành viên HĐQT miễn nhiệm ngày 22/04/2022

Hội đồng quản trị sau khi thay đổi cơ cấu tổ chức bao gồm các thành viên sau:

- 1/ Ông Đoàn Văn Thuận – Chủ tịch HĐQT
- 2/ Bà Bùi Thị Lan – Thành viên HĐQT
- 3/ Ông Quảng Văn Viết Cường – Thành viên HĐQT
- 4/ Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc – Thành viên HĐQT
- 5/ Bà Huỳnh Thị Phương Thảo – Thành viên HĐQT

*Sở hữu cổ phiếu của Thành viên HĐQT tính đến 31/12/2022*

Stt	Họ tên	Chức vụ	2021		2022	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
01	Ông Đoàn Văn Thuận	Chủ tịch	20.400	0,02	20.400	0,02
02	Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	22.506	0,02	22.506	0,02
03	Ông Quảng Văn Viết Cường	Thành viên				
04	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên				
05	Bà Huỳnh Thị Phương Thảo*	Thành viên				

*\* Bà Huỳnh Thị Phương Thảo là thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành.*

**Họp HĐQT và tham dự các cuộc họp**

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 cuộc họp, ban hành 22 Nghị quyết, cụ thể:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Giang Quốc Dũng	8/19	42%	Miễn nhiệm từ ngày 22/04/2022
02	Bà Bùi Thị Lan	19/19	100%	
03	Ông Đoàn Văn Thuận	19/19	100%	
04	Ông Quảng Văn Viết Cường	19/19	100%	
05	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	8/19	42%	Miễn nhiệm từ ngày 22/04/2022
06	Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	19/19	100%	
07	Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	19/19	100%	

**Các nghị quyết HĐQT trong năm 2022**

Stt	Số NQ	Ngày	Nội Dung
1	01/NQ-HĐQT	13/01/2022	V/v phê duyệt giá khởi điểm và Quy chế bán đấu giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
2	02/NQ-HĐQT	21/02/2022	Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở thương mại dãy phố Ngân Hà (Uni Galaxy)
3	03/NQ-HĐQT	24/02/2022	V/v thông qua thời gian, địa điểm, ngày chốt danh sách và nội dung để tiến hành Đại hội cổ đông thường niên năm 2022
4	04/NQ-HĐQT	04/03/2022	V/v thông qua kết quả bán đấu giá cổ phiếu và phương án xử lý tiếp cổ phần không bán hết
5	05/NQ-HĐQT	04/03/2022	V/v thông qua việc thanh lý Hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng đất số 36/HĐNT/2021 ký ngày 16/03/2021
6	06/NQ-HĐQT	16/03/2022	V/v thông qua kết quả nộp tiền mua cổ phiếu và phương án xử lý tiếp cổ phần không bán hết
7	07/NQ-HĐQT	16/03/2022	V/v thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng
8	08/NQ-HĐQT	24/03/2022	V/v thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu trình Đại hội cổ đông năm 2022
9	09/NQ-HĐQT	13/04/2022	V/v đề cử ông Đoàn Văn Thuận làm người đại diện vốn và đề cử các thành viên ứng cử HĐQT và BKS tại CT CP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex nhiệm kỳ 2022-2027
10	10/NQ-HĐQT	19/04/2022	V/v phê duyệt Đơn từ nhiệm của Thành viên HĐQT, Thành viên Ban Kiểm soát và bổ sung các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022
11	11/NQ-HĐQT	22/04/2022	V/v Bầu chủ tịch Hội đồng quản trị và bổ nhiệm Tổng Giám đốc công ty
12	12/NQ-HĐQT	05/05/2022	V/v thông qua các nội dung liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương
13	13/NQ-HĐQT	16/05/2022	V/v Thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 7, Ấp 2, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
14	14/NQ-HĐQT	07/06/2022	V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022
15	15/NQ-HĐQT	08/06/2022	V/v thông qua một số vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh

16	16/NQ-HĐQT	15/06/2022	V/v Thông qua việc vay vốn, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai
17	17/NQ-HĐQT	02/08/2022	Bổ nhiệm lại Phó Tổng Giám đốc
18	18/NQ-HĐQT	02/08/2022	Phê duyệt các hợp đồng/giao dịch với người nội bộ và người có liên quan
19	19/NQ-HĐQT	15/09/2022	Thông qua hợp đồng chuyển nhượng dự án Uni Galaxy
20	20/NQ-HĐQT	16/09/2022	Thông qua phương án hợp tác triển khai dự án Phố Sông Cẩm Hải Phòng
21	21/NQ-HĐQT	21/09/2022	Thông qua ngày chốt danh sách để thực hiện chi trả cổ tức năm 2021
22	22/NQ-HĐQT	18/11/2022	Thông qua ước thực hiện 2022, triển khai công tác lập kế hoạch kinh doanh 2023

**BAN KIỂM SOÁT**

Ban kiểm soát là cơ quan có thẩm quyền thay mặt Đại Hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các quy định trong Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng Cổ đông.

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên

Stt	Họ tên	Chức vụ	2022		2021	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
01	Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	0	0	0	0
02	Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	0	0	0	0
03	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	0	0	0	0

Thành viên Ban kiểm soát là những người có chuyên môn, làm việc rất tích cực và khách quan, bảo đảm hoạt động giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành minh bạch, khách quan.

Ban Kiểm soát có thẩm quyền kiểm tra bất kỳ vấn đề nào trong phạm vi trách nhiệm, có đầy đủ quyền tiếp cận và làm việc với Ban Điều hành Công ty để thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá việc thực thi các quy định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

**BAN ĐIỀU HÀNH**

Ban Điều hành do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông và Hội đồng quản trị, quyết định tất cả các vấn đề khác không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

Stt	Họ tên	Chức vụ	2022		2021	
			Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
01	Ông Hồ Hoàn Thành	Tổng Giám đốc	0	0	0	0
02	Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc tài chính	57.570	0,06	57.570	0,06
03	Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc xây dựng	0	0	0	0

Từ 01/01/2022 đến 22/04/2022 Ban Tổng Giám đốc gồm 04 thành viên: Tổng Giám đốc, 03 Phó Tổng Giám đốc.

Từ 22/04/2022 đến 31/12/2022 Ban Tổng Giám đốc gồm 03 thành viên: Tổng Giám đốc, 02 Phó Tổng Giám đốc (Ông Hồ Hoàn Thành được bổ nhiệm là TGD công ty vào ngày 22/04/2022).

**THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**

Thành viên	Năm 2021	Năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị	285.000.000	250.000.000
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	220.000.000	200.000.000
Thành viên Hội đồng quản trị	155.000.000	120.000.000
Trưởng Ban Kiểm soát	95.000.000	60.000.000
Thành viên Ban Kiểm soát	50.000.000	20.000.000
Thư ký Công ty	65.000.000	45.000.000



**Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan:**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Nội dung, số lượng tổng giá trị giao dịch			Thời điểm giao dịch	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Ngày công bố thông tin	Ghi chú
			Nội dung	Giá trị Triệu đồng	Tỷ lệ/Tổng TS BCTC				
1	Tổng Công Ty Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp-CTCP	Công ty mẹ	Lắp đặt thiết bị chữa cháy, đèn khẩn cấp và thoát hiểm Nhà ở An sinh xã hội Becamex – Bàu Bàng	8,6	0,0 %	16/09/2022	18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022	02/08/2022	
			Lắp đặt bổ sung đèn báo khẩn, đèn exit nhà xưởng	73,3	0,0%	03/10/2022	18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022	02/08/2022	
			C2A, C2B, 3A, 3B, N1 nhà xưởng cho thuê khu công nghiệp Bàu Bàng	3.789	0,0%	10/11/2022	18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022	02/08/2022	

Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Nội dung, số lượng Tổng giá trị giao dịch			Thời điểm giao dịch	Số Nghị quyết/ của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Ghi chú
			Nội dung	Giá trị (Đvt: Triệu đồng)	Tỷ lệ/Tổng TS BCTC			
	Công ty Cổ Phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang (HBC)	Chủ tịch HĐQT Cty TDC là chủ tịch HĐQT Cty HBC	Mua hàng hóa xi măng	417,7	0,01%	2020		
			Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	32,6	0,00%			
			Mua hàng hóa xi măng	495,6	0,01%	2021		
			Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	14	0,00%			
			Mua hàng hóa xi măng	38,8	0,00%	2022		18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022
			Bán hàng hóa bê tông	29	0,00%			18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022
	Công ty Cổ Phần Vật liệu	Chủ tịch HĐQT Cty TDC	Mua NVL, hàng hóa	300,4	0,01%	2020		
			Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	58	0,00%			

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Nội dung, số lượng Tổng giá trị giao dịch			Thời điểm giao dịch	Số Nghị quyết/ của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Ghi chú
			Nội dung	Giá trị (Đvt: Triệu đồng)	Tỷ lệ/Tổng TS BCTC			
	Xây dựng Becamex CMC	là chủ tịch HĐQT Cty CMC	Mua NVL, hàng hóa	218,8	0,00%	2021		
			Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	53,4	0,00%			
			Mua NVL, hàng hóa	552	0,01%	2022	18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022	
			Bán hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	0			18/NQ-HĐQT ngày 02/08/2022	

## CHỨNG KHOÁN ĐANG LƯU HÀNH

### Gói trái phiếu 700 tỷ đồng

- Trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động
- Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng
- Khối lượng phát hành: 700 Trái phiếu, tương đương 700.000.000.000 VND (Bảy trăm tỷ đồng).
- Ngày phát hành: 9/11/2020
- Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm
- Loại trái phiếu: Trái phiếu thường có tài sản bảo đảm
- Tài sản bảo đảm: Các quyền sử dụng đất tại Thành phố mới Bình Dương và các tài sản khác thuộc sở hữu của Tổng công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp – CTCP (Becamex IDC)
- Nguồn tiền đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của trái phiếu: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 3. QUẢN TRỊ RỦI RO



**“Trong năm 2022, Công ty tiếp tục quan tâm đến quá trình quản lý rủi ro song hành cùng công tác phát triển bền vững hoạt động dựa theo mô hình chiến lược mà Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng”**

Cơ cấu quản trị rủi ro cũng được thay đổi nhất định cho phù hợp với xu hướng phát triển của việc quản lý công ty và các quá trình hoạt động, hệ thống vận hành, đặc biệt chú trọng đến những rủi ro thiết yếu. Ở tất cả các khâu hoạch định, thực hiện và giám sát đều liên tục được rà soát, cập nhật và định hướng các biện pháp quản lý để đảm bảo tính hiệu quả, thống nhất chung.

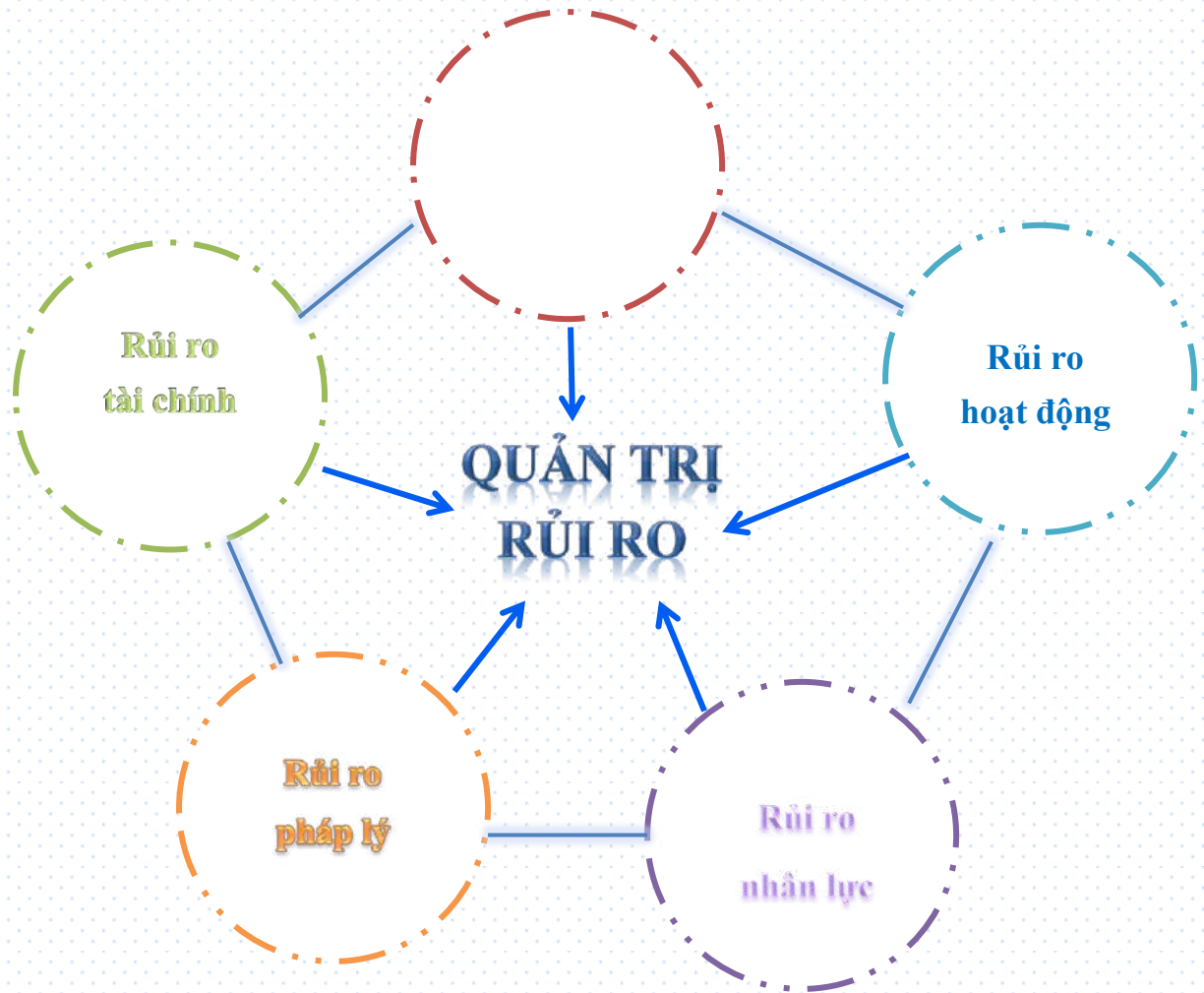
Hiện nay và trong tương lai, hướng đến mục tiêu quản trị hiệu quả và quản trị phát triển bền vững, Công ty sẽ vẫn tiếp tục sử dụng công cụ quan trọng này bởi những lợi ích nhất định mà nó mang lại, đồng thời tăng cường sự hoạt động hiệu quả sao cho phù hợp với mô hình phát triển liên tục đổi mới của công ty.

#### **Cơ chế quản lý rủi ro**

Trên cơ sở thành lập và đi đến hoàn thiện các hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ, trong năm 2022 Ban tập trung vào việc thực thi, tiếp tục nâng cao vai trò và năng lực quản lý và kiểm soát rủi ro. Ban Kiểm toán nội bộ hoạt động trên nguyên tắc độc lập, khách quan, trung thực với đội ngũ cán bộ có chuyên môn và nhiều kinh nghiệm.

Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện các nhiệm vụ chính của ban đối với việc kiểm soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, kiểm tra, giám sát việc triển khai các chủ trương từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc. Đặc biệt, hoạt động kiểm tra và hậu kiểm được phòng triển khai liên tục nhằm đảm bảo các đơn vị thực hiện đầy đủ các ý kiến đã được chỉ đạo, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ngoài ra, Ban Kiểm toán nội bộ còn là đơn vị hỗ trợ Ban Kiểm soát trong công tác kiểm soát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, cùng với việc kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.



## Rủi ro về tài chính

Đối với các ngành nghề của TDC, việc sản xuất kinh doanh cần mua nguyên vật liệu nếu dòng tiền vào thiếu thì hoạt động sản xuất có thể tạm ngừng, hơn nữa việc chi trả tiền lương công nhân cũng bị ảnh hưởng.

Ngoài ra, công ty cũng có thể gặp phải tình trạng mất cân đối tạm thời do việc thu hồi các khoản nợ, khoản vay không đúng kế hoạch.

Biện pháp kiểm soát mà Công ty tiếp tục áp dụng đó là quản lý dòng tiền, hoạch định các khoản “vào”, “ra” trong cả ngắn hạn lẫn dài hạn, giữa tiền vay và tiền gửi cùng với việc thiết lập, lập kế hoạch quản lý dòng tiền thu và chi cho cả năm và nhiều năm. Đối với các dự án phải đầu tư lâu dài, công ty phải chuẩn bị trước được các nguồn tiền thông qua các khoản vay ngắn hạn, dài hạn hoặc phát hành trái phiếu. Đối với các nguồn tiền thu hồi từ việc bán các dự án, các mặt hàng kinh doanh khác được sử dụng để chi trả các khoản nợ ngắn hạn, chi trả cổ tức, tiền lương và các chi phí quản lý khác.

**Rủi ro cạnh tranh**

Ngày nay, thị trường kinh doanh - sản xuất các ngành nghề của TDC vẫn phải chịu rủi ro cạnh tranh ngay từ các công ty tỉnh nhà và trong khu vực, điều này đã tác động đến dự phòng tài chính cũng như triển vọng lợi nhuận hàng năm của công ty. Khi mức độ tăng trưởng của ngành giảm và xuất hiện nhiều đối thủ cạnh tranh với các mô hình kinh doanh - sản xuất cải tiến phù hợp với thời đại, thì rủi ro cạnh tranh trong việc đánh mất khách hàng quan trọng, đánh mất lợi thế cạnh tranh đang là vấn đề trọng yếu.

Bằng cách sử dụng hiệu quả và đánh mạnh vào chiến lược duy trì lợi thế cạnh tranh; đưa ra các chiến lược kinh doanh tốt nhất cho từng đối tượng khách hàng, khu vực khách hàng vào thời điểm hiệu quả; sử dụng chiến lược chi phí hợp lý áp dụng nhất quán cho tất cả các ngành, kiểm soát chi phí đầu tư, sản xuất, giá thành sản phẩm, sử dụng công nghệ cao, nguồn nhân lực tốt để tạo được giá cả cạnh tranh, thu hút đông đảo khách hàng và gia tăng thị phần; Đặc biệt, nhận diện những thay đổi trong thị trường nhằm kịp thời có những thay đổi, chiến lược phù hợp.

**Rủi ro hoạt động**

<b>Rủi ro nguyên vật liệu đầu vào về giá cả, chọn nhà cung cấp</b>	<b>Rủi ro sản phẩm không đạt chất lượng</b>	<b>Rủi ro năng suất làm việc</b>
Bộ phận kiểm soát giá của công ty được thành lập và hoạt động hiệu quả để đánh giá và quản lý giá cả, nhà cung cấp, đồng thời đưa ra kế hoạch lấy hàng một cách thông minh, hợp lý.	Tăng cường chuyên môn, nghiệp vụ cho công nhân viên Bộ phận quản lý chất lượng tại Xí nghiệp Bê tông Mỹ Phước trong quá trình quản lý chất lượng sản phẩm, kiểm soát những nguồn cung cấp nguyên liệu và quá trình sản xuất.	Công ty có những chế độ quản lý, chính sách hoạt động hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện để duy trì, tăng năng suất làm việc, chế độ giờ làm việc phù hợp và cung cấp vật chất đầy đủ tạo môi trường làm việc tốt nhất cho người lao động.

**Rủi ro pháp lý**

Là một Công ty đã niêm yết cổ phần, các hoạt động kinh doanh của Công ty hiện nay phần lớn chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán, thị trường chứng khoán, Luật cạnh tranh, và các Luật chuyên ngành khác, cùng với các quy định pháp luật của chính phủ và cơ quan địa phương ban hành. Các văn bản luật và văn bản hướng dẫn dưới luật đang trong quá trình hoàn thiện; có sự chòng chéo trong các quy định; sự thay đổi, bổ sung thường xuyên các quy định pháp luật ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như quản trị của các doanh nghiệp.

Công ty luôn đề cao việc đảm bảo tính hợp pháp trong kinh doanh và tránh những tranh chấp thông qua việc thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật để kịp thời dự báo, tuân

thủ đúng pháp luật hiện hành; nâng cao trình độ hiểu biết pháp luật cho toàn bộ công nhân viên; thuê tư vấn, giải quyết từ các công ty luật chuyên nghiệp.

### **Rủi ro nhân lực**

Nhận biết được những thách thức trong quá trình tìm kiếm nhân sự giữa thị trường nhân sự đang lên cao, Năm 2022 Công ty đã xúc tiến tìm kiếm nhân sự, người lao động phù hợp từ tất cả các nguồn người lao động cũng như đổi mới cách tuyển dụng, các sự kiện, quảng bá hình ảnh nhằm thu hút người tài hiệu quả; áp dụng chính sách lao động phù hợp cạnh tranh để đáp ứng được các vị trí tuyển dụng của công ty trong thời kỳ hội nhập hiện nay.

Trong quá trình quản lý và sử dụng nguồn lực, công ty có những chế độ đãi ngộ tốt cho người lao động, công đoàn công ty cũng lắng nghe những tâm tư, nguyện vọng để kịp thời đáp ứng cho toàn bộ công nhân viên. Hơn nữa, công ty còn chú trọng đến văn hóa ứng xử trong doanh nghiệp, xí nghiệp để tạo không khí vui tươi, hứng thú khi làm việc.

### **Rủi ro khác**

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của TDC có thể chịu rủi ro khác như dịch bệnh, thiên tai, địch họa, bão lớn, hỏa hoạn, động đất... đây là những rủi ro bất khả kháng, ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

Để khắc phục loại rủi ro này, công ty tiến hành nghiên cứu xác suất và mức thiệt hại của rủi ro, đồng thời tiến hành mua các loại hình bảo hiểm phù hợp như bảo hiểm Tai nạn lao động cho công nhân viên, bảo hiểm trách nhiệm dân sự,...

## **4. QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ**

Ban lãnh đạo TDC luôn chú trọng việc chia sẻ, minh bạch, công khai và cập nhật thông tin đến các cổ đông, nhà đầu tư một cách thường xuyên và liên tục. Qua đó, tạo điều kiện cho cổ đông, nhà đầu tư nắm bắt thông tin và có cái nhìn toàn diện về TDC để có thể đưa ra quyết định đúng đắn và kịp thời.

### **Thông tin cổ phần tính đến 31/12/2022**

<b>Thông tin cổ phần</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Đơn vị tính</b>
Vốn điều lệ	1.000.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	100.000.000	Cổ phần
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	Cổ phần
Khối lượng cổ phiếu quỹ	0	Cổ phần
Vốn hóa trên thị trường	1.095.000.000.000	Đồng

**Cơ cấu cổ đông theo sở hữu**

<b>Cơ cấu cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phiếu sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>Trong nước</b>	<b>6025</b>	<b>98.917.060</b>	<b>98,92%</b>
Cá nhân – trong nước	6001	35.554.636	35,56%
Tổ chức – trong nước	24	63.362.424	63,36%
<b>Nước ngoài</b>	<b>37</b>	<b>1.082.940</b>	<b>1,08%</b>
Cá nhân – nước ngoài	25	47.510	0,05%
Tổ chức – nước ngoài	12	1.035.430	1,03%
<b>Tổng</b>	<b>6062</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100%</b>

**Cổ đông sở hữu từ 01% cổ phiếu TDC trở lên tính đến ngày 07/10/2022**

<b>Tên cổ đông</b>	<b>Số đăng ký sở hữu</b>	<b>Số cổ phiếu sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	3700145020	60.700.500	60,7
La Mỹ Phương	023504484	1.265.400	1,26

**Các hoạt động trong công tác quan hệ nhà đầu tư**

- Tổ chức thành công đại hội cổ đông thường niên năm 2022 vào tháng 4/2022.
- Hoàn tất việc chia cổ tức bằng tiền mặt 700 đồng/cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu vào tháng 10/2022
- Xây dựng chiến lược cổ đông và nhân sự, luôn là cầu nối tư vấn, giải quyết thắc mắc, trao đổi, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh đến các cá nhân, tổ chức, quỹ đầu tư trong và ngoài nước, các công ty chứng khoán tìm kiếm cơ hội đầu tư vào TDC.
- TDC luôn kịp thời cập nhật, cung cấp thông tin cho cổ đông và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) và Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose) về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính thông qua các kênh công bố thông tin theo yêu cầu của các cơ quan và tại website của Công ty: <http://www.becamextdc.com.vn/>.
- TDC tích cực tham gia các hội thảo về quản trị công ty và các khóa huấn luyện do Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) và Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (Hose) phối hợp tổ chức, các chương trình xúc tiến đầu tư do các công ty chứng khoán, các nhà đầu tư tổ chức nhằm cải tiến hoạt động quản trị công ty.

- TDC luôn đảm bảo công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời đến nhà đầu tư và hiểu, nắm bắt được nhu cầu của nhà đầu tư, đặc biệt là những nhà đầu tư tiềm năng.

TDC tích cực quảng bá hình ảnh công ty, cập nhật thông tin của mình tới cổ đông, nhà đầu tư qua các kênh:

- Đại hội đồng cổ đông thường niên.
- Cổ đông, nhà đầu tư có thể đến tham quan trực tiếp trụ sở của TDC.
- Tiếp nhà đầu tư thông qua điện thoại; số máy: (0274) 222 0640 – Bộ phận Thư ký Công ty.

- Giải đáp thắc mắc của cổ đông, nhà đầu tư thông qua email: [tdc@becamextdc.com.vn](mailto:tdc@becamextdc.com.vn);

- TDC đã xây dựng riêng chuyên mục tại website của mình để kịp thời cung cấp các thông tin về tình hình quản trị, tài chính cho cổ đông, nhà đầu tư, đường link truy cập: <http://www.becamextdc.com.vn/shareholders/co-dong>

- Công bố thông tin hàng năm trên báo Báo Tạp chí tài chính, quảng bá hình ảnh công ty trên Báo tạp chí doanh nghiệp và hội nhập, Báo Xuân Bình Dương và một số trang báo mạng như Cafe Biz,...

### **Định hướng quan hệ nhà đầu tư 2023**

- Thực hiện đầy đủ, kịp thời nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

- Cập nhật liên tục thông tin về hoạt động kinh doanh, tài chính của công ty trên website <http://www.becamextdc.com.vn/> nhằm cung cấp.

- Tham gia đầy đủ các hội thảo, diễn đàn, khóa đào tạo, huấn luyện về quản trị công ty.

- Tiếp tục cập nhật thông tin nhanh chóng, chính xác, sắp xếp các thông tin để chứng thực cho các hoạt động kinh doanh trên thị trường của công ty đến nhà đầu tư và cổ đông thông qua các kênh thông tin đã công bố.

- Công ty xây dựng chiến lược và chính sách quảng bá hình ảnh đẹp, minh bạch và tạo niềm tin đối với các cổ đông hiện hữu cũng như cổ đông tiềm năng.

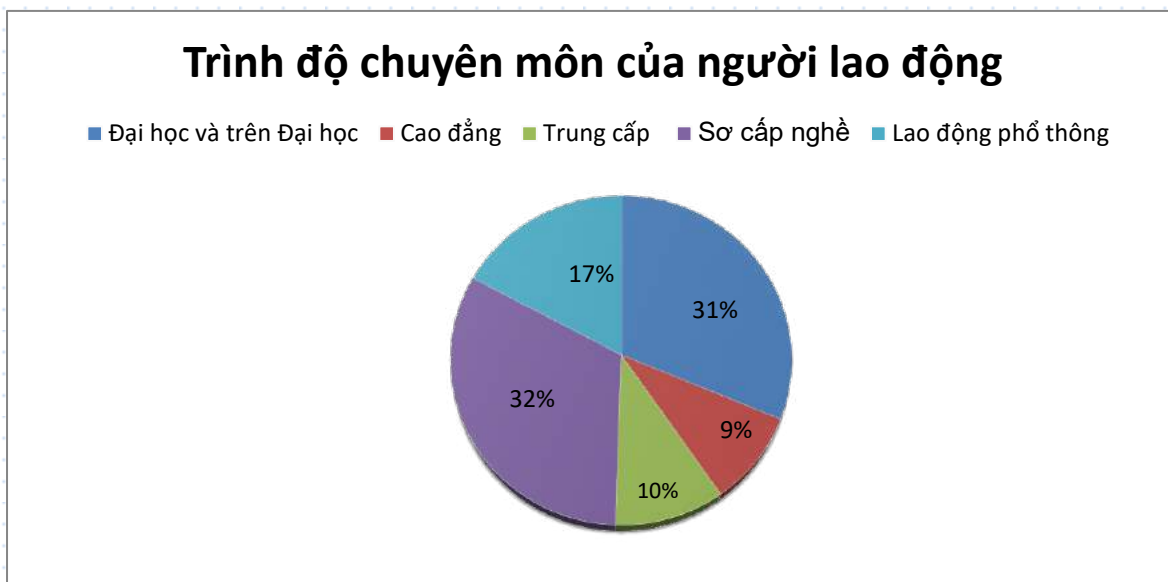
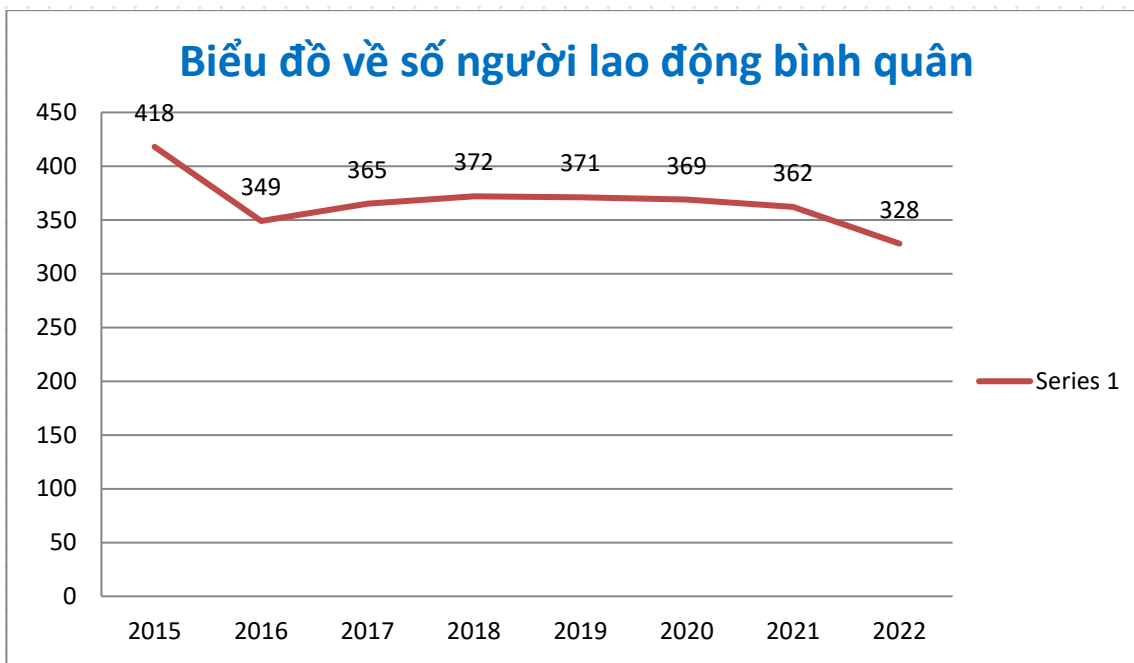
- Cử những vị trí chuyên trách có kỹ năng, kinh nghiệm chịu trách nhiệm chính cho công tác quan hệ đầu tư để đưa ra những chính sách rõ ràng.

- Những chuyên viên công tác quan hệ đầu tư được trang bị đầy đủ các kỹ năng để phản ứng linh hoạt, xử lý kịp thời thông tin truyền thông sai lệch của doanh nghiệp, từ đó, giúp việc định giá cổ phiếu công ty đầy đủ, chính xác hơn.

- Phản hồi kịp thời những thắc mắc của cổ đông và nhà đầu tư trực tiếp hoặc qua email/điện thoại của công ty.



**5. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC**



**CÁC CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**Chế độ làm việc**

Công ty thực hiện chế độ làm việc từ 5 đến 6 ngày/tuần và 08 giờ/ngày. Tùy theo điều kiện, yêu cầu công việc đòi hỏi mà các đơn vị có thể thay đổi thời gian làm việc trong ngày cho phù hợp hoặc làm thêm giờ nhưng phải đảm bảo số giờ tiêu chuẩn ngày làm việc do TDC quy định tuy nhiên vẫn phải tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật lao động về thời giờ làm việc, thời giờ nghỉ ngơi cho người lao động.

Nhân viên làm việc đủ 12 tháng sẽ được nghỉ phép 12, 14 hoặc 16 ngày/năm tùy theo điều kiện làm việc. Nếu chưa đủ 12 tháng, số ngày nghỉ phép năm được tính tương ứng với số tháng làm việc trong năm. TDC sẽ tăng số ngày nghỉ phép hàng năm tăng thêm theo thâm niên làm việc tại Công ty, cứ mỗi 05 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày.

Ngoài ra, hàng năm, tất cả nhân viên của TDC đều được nghỉ lễ, tết theo quy định của pháp luật Việt Nam. Nếu những ngày nghỉ lễ trùng với những ngày nghỉ khác, nhân viên được nghỉ bù vào ngày tiếp theo. Đặc biệt, công ty còn chú trọng xem xét chế độ, thời giờ nghỉ hợp lý đối với lao động nữ trong thời gian mang thai, nuôi con.

### **Chính sách lương, thưởng**

Qua nhiều năm nay, Công ty vẫn duy trì hoạt động của Hội đồng tiền lương nhằm Xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ, thống nhất, trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn như quy định và có những điều chỉnh phù hợp qua từng năm. Cơ chế tiền lương được lập ra căn cứ trên mức đóng góp năng suất làm việc của từng người lao động, chất lượng làm việc, vị trí làm việc,... để có thể đánh giá chính xác mức lương phù hợp cho người lao động. Từ đó, giá trị tiền lương tương ứng giúp cho công nhân viên làm việc hăng say, hiệu quả, duy trì được đội ngũ công nhân viên giỏi và hoạt động kinh doanh, sản xuất từ đó mà tăng lên. Ngoài ra, việc trả lương đúng, đủ, đúng thời hạn còn giúp tăng được hiệu quả quản lý của các cấp quản lý công ty.

Công ty có cơ chế thưởng phù hợp để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc, đóng góp vào hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty. Các hình thức thưởng Công ty đang áp dụng, bao gồm: Thưởng hiệu quả công việc, thưởng lương tháng 13, thưởng vượt doanh thu, thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý,...

Ngoài ra Công ty áp dụng chính sách thưởng trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, tết Âm lịch, lễ 30/4, giỗ tổ Hùng Vương, 2/9, 20/10, 8/3...) căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty trong năm, thời gian và mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, đơn vị.

### **Chế độ đãi ngộ và phúc lợi**

Ngoài chế độ phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp năng lực, bằng cấp, thâm niên, xăng xe, điện thoại,... Công ty còn áp dụng tiền ăn giữa ca cho người lao động, trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn và các phúc lợi khác như kết hôn, sinh nhật, ma chay, ốm đau... đồng thời đảm bảo các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, hàng năm Công ty tổ chức các chuyến du lịch, nghỉ dưỡng, các hoạt động văn hóa, văn nghệ và các phong trào thể dục, thể thao chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, công nhân viên.

### **Chính sách tuyển dụng**

Trong năm 2022, Công ty đã đa dạng nhiều hình thức tuyển dụng trên báo, mạng, trung tâm xúc tiến việc làm, các ngày hội nghề nghiệp kết hợp với quảng bá hình ảnh công ty với mục đích thu hút người lao động trình độ chuyên môn cao, đa dạng hóa được nguồn người lao động, trình độ kỹ năng, kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc đưa ra, nhất là huy động nguồn lao động khi tăng quy mô kinh doanh, sản xuất trên toàn bộ máy công ty.

Để giữ vững được tinh thần và nét đẹp truyền thống của TDC, trong quá trình làm việc, công ty luôn tạo điều kiện tốt nhất cho các công nhân viên được làm việc môi trường thân thiện, chuyên nghiệp, hiệu quả. Đối với nhân viên mới luôn được hỗ trợ tốt nhất việc học tập, tiếp cận, nâng cao chuyên môn làm việc; đối với các công nhân viên làm việc thâm

niên luôn được chú trọng quan tâm đến các chế độ; công nhân viên làm việc tốt luôn có cơ hội thăng tiến trong công việc.

### **Công đoàn**

Tổ chức công đoàn TDC đã thực hiện việc triển khai hiệu quả các chính sách, nghị quyết của Công ty, đẩy mạnh và duy trì các phong trào công đoàn, tạo môi trường sinh hoạt và lao động tích cực cho người lao động trên tất cả các mặt như: công tác giáo dục chính trị tư tưởng thông qua việc triển khai nghị quyết, tuyên truyền chế độ về BHXH, BHYT, luật lao động,...; hoạt động thể dục thể thao văn hóa; các hoạt động chăm lo đời sống vật chất tinh thần cho người lao động thông qua tổ chức kỷ niệm, tặng quà cho người lao động nhân dịp các ngày lễ lớn (30/4, 1/5, 2/9); hỗ trợ kinh phí cho các hoạt động mừng ngày 8/3 hay 20/10 ngoài ra mỗi dịp cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên của công ty có các sự kiện hiếu, hi, ốm, đau, tổ chức công đoàn TDC luôn có những động viên kịp thời để cán bộ, công nhân viên, công đoàn viên an tâm công tác. Hơn nữa, công đoàn TDC còn tham gia vào công tác an toàn lao động bảo vệ tài sản công ty.

### **Chính sách đào tạo và Phát triển nguồn nhân lực**

Với mục đích xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên trình độ sâu rộng, hướng đến việc phát triển bền vững lâu dài nguồn nhân lực công ty. Công ty luôn đưa ra các phương án đào tạo kịp thời, hợp lý để phát triển nguồn nhân lực như thường xuyên cử lao động đi tham dự các khóa học ngắn hạn, dài hạn, qua đó tìm kiếm ứng viên tiềm năng cho đội ngũ lãnh đạo kế thừa. Bên cạnh đó, công ty luôn tạo điều kiện làm việc để phát triển, thúc đẩy năng lực làm việc, cơ hội phát triển trình độ chuyên môn của công nhân viên và phát triển năng lực xã hội

Công ty luôn có những chiến lược cụ thể để phát triển nguồn nhân lực thông qua việc ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có (hoàn thiện các chính sách đang áp dụng tại doanh nghiệp, cải thiện môi trường làm việc, kế hoạch đào tạo và tái đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn, bố trí nhân sự đúng người, đúng việc, cải tiến phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp trong môi trường làm việc); phát triển nguồn nhân lực (đào tạo được lực lượng cán bộ trẻ, hướng đến xây dựng đội ngũ lãnh đạo kế thừa, thực hiện chế độ chính sách đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc, tổ chức các chuyến tham quan du lịch, các phong trào thể dục thể thao, các chương trình giao lưu học hỏi, vui chơi); chính sách thu hút nguồn nhân lực (phối hợp, tìm kiếm trung tâm đào tạo, sàng lọc nguồn lao động để đảm bảo nhân viên có năng lực, nhiệt huyết với công việc). Công ty chú trọng việc chi trả lương, thưởng theo định kỳ cho người lao động, xem đây như là trách nhiệm và nghĩa vụ cao nhất buộc Công ty phải thực hiện đối với nhân viên của mình, góp phần tạo sự an tâm, cống hiến của người lao động cho sự phát triển của Công ty.

### **GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG**

#### **Trách nhiệm với Nhà nước**

Nhận thức được việc nộp thuế vừa là trách nhiệm, đồng thời là nghĩa vụ, trong những năm qua TDC luôn thực hiện tốt các chính sách về Thuế, chế độ bảo hiểm xã hội và các nghĩa vụ tài chính khác với Nhà nước.

### **Trách nhiệm với người lao động**

Tổng số lao động bình quân năm 2022: 328 lao động

Tổng quỹ lương năm 2022: 55.078.113.932 đồng

Tổng quỹ thưởng 2022: 13.277.417.958 đồng

Thu nhập bình quân: 13.993.423 đồng/người/tháng

Tiền lương bình quân: 17.366.751 đồng/người/tháng

## **DẤU ẤN TDC NĂM 2022**

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tổ chức Lễ Kỷ niệm 20 năm thành lập phát triển Công ty tại Trung tâm hội nghị triển lãm tỉnh Bình Dương.



Ngày 20/10/2022, Công ty TDC và Công đoàn cơ sở Tổ chức tặng hoa, quà và hộp mặt nhân ngày phụ nữ Việt Nam 20/10/2022 tại Văn phòng Công ty.



*Ngày 20/05/2022, Đoàn thanh niên Chi đoàn Công ty TDC tổ chức thành công Đại hội Chi Đoàn nhiệm kỳ 2022 – 2024 với khẩu hiệu hành động: "Khát vọng - Tiên phong - Đoàn kết - Bản lĩnh - Sáng tạo".*

Trong năm 2022, Công ty TDC và Đoàn Thanh niên Chi đoàn Công ty TDC quan tâm thực hiện tốt tinh thần trách nhiệm đối với cộng đồng, nhiệt tình tham gia công tác đền ơn đáp nghĩa và các hoạt động từ thiện xã hội, cụ thể:

+ Hỗ trợ 200 thùng nước suối cho Lễ hội rước Cộ Bà tại TP Mới Bình Dương và phân phát nước suối cho du khách dọc tuyến đường của Lễ hội rước Cộ Bà tại TP Mới Bình Dương;

+ Tham gia hiến máu tình nguyện;

+ Tham gia Lễ thắp nến tri ân nhân dịp Kỷ niệm 75 năm ngày Thương binh Liệt sĩ (27/7/1947-27/7/2022);

+ Tham gia Giải bóng đá mini Công viên chức – Lao động TP Thủ Dầu Một năm 2022;

+ Tham gia Giải bóng đá mini nam và tennis – Hội thao do Đảng ủy Khối tổ chức. Kết quả, môn tennis đoạt giải nhì đôi nam lãnh đạo..v..v..

+ Tham gia gắn kết Hội thao Tổng công ty Becamex IDC mở rộng năm 2022, kết quả giải nhất, giải nhì chạy bộ nữ trên U40, Giải ba Cầu lông đôi nam ....

### **Công tác thi đua, khen thưởng của Công ty TDC**

Năm 2022 Công ty, Đảng ủy, Công đoàn và Đoàn thanh niên Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được khen thưởng như sau:

#### Công ty TDC:

- Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương tặng Bằng khen đã có nhiều đóng góp, hỗ trợ trong công tác phòng, chống dịch Covid – 19 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

- Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương tặng Bằng khen về thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Bình Dương năm 2022.

### Đảng bộ TDC:

- Đảng ủy Khối tặng Giấy khen đạt tiêu chuẩn Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 2022  
- Đảng ủy Khối tặng Giấy khen thành tích xuất sắc trong thực hiện nhiệm vụ phát triển đảng viên năm 2022.

### Công đoàn cơ sở TDC:

Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ và được Liên đoàn lao động tỉnh Bình Dương tặng Cờ thi đua cho tập thể Công đoàn Công ty TDC đạt danh hiệu công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2022.

### Chi đoàn cơ sở TDC:

Đoàn khối các Cơ quan và Doanh nghiệp tỉnh tặng Giấy khen về thành tích xuất sắc trong hoạt động đoàn và phong trào thanh thiếu niên khối các Cơ quan và Doanh nghiệp tỉnh Bình Dương năm 2022.



*Ngày 06/01/2023, Đảng bộ Công ty TDC nhận giấy khen của Đảng ủy khối các cơ quan doanh nghiệp tỉnh Bình Dương*



TDC là đơn vị gương mẫu trong việc tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường của Nhà nước và địa phương, đáp ứng được các tiêu chuẩn môi trường, thực hiện đầy đủ các khâu xử lý, giảm thải chất thải ra môi trường, lập báo cáo giám sát môi trường hàng năm. Trong quá trình sản xuất công ty cũng sử dụng các nguồn nguyên liệu sạch, thân thiện với môi trường, sử dụng công cụ sản xuất công nghệ cao và cách thức hiệu quả giảm thiểu nhất chất thải ra môi trường cùng với việc tiết kiệm điện, tiết kiệm tài nguyên,... tiến đến phát triển bền vững lâu dài.

Các ngành nghề sản xuất của công ty có sử dụng nguồn nguyên vật liệu, Xí nghiệp sản xuất tăng cường trách nhiệm quản lý môi trường theo đúng quy định, sử dụng chi phí và cách thức xử lý chi phí hợp lý, an toàn, hiệu quả. Đối với ngành xây dựng và sản xuất bê tông, TDC đều lấy nguồn nguyên vật liệu từ các nhà cung cấp có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, chất lượng và được Nhà nước cấp phép, quy trình khai thác được giám sát và đúng theo quy định. Các hoạt động sản xuất của TDC tuân thủ quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO, đảm bảo tuân thủ các quy trình đã cam kết.

Mỗi công trình, dự án do TDC đầu tư, thực hiện đều hướng đến thiết kế công trình xanh, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ, chuẩn hóa quy trình thực hiện được triển khai như sau:

- \* Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu thi công, sử dụng hợp lý, giảm dư thừa tồn đọng.
- \* Tập kết nguyên vật liệu ở địa điểm phù hợp, tránh thất thoát và hư hỏng khi chưa sử dụng.
- \* Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình.



- \* Tiết kiệm và tái sử dụng nguồn nước.
- \* Có biện pháp chống bụi, chống ồn; nước thải, chất thải được xử lý theo tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường.

Nguồn điện sử dụng cho hoạt động sản xuất của TDC được sử dụng từ lưới điện quốc gia. Lượng nước chính sử dụng cho hoạt động sản xuất của TDC trong năm được lấy từ mạng lưới cung cấp nước của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Môi trường Bình Dương (Biwase).

Để luôn tạo môi trường sống xanh, sạch, đẹp cho cư dân sinh sống tại các khu dân cư của TDC, TDC đã tăng cường bố trí đội ngũ vệ sinh, chăm sóc cây cối, hệ thống nước thải, xử lý rác thải, kêu gọi nâng cao ý thức của người dân sinh sống trong khu dân cư đồng thời Ban quản lý các khu dân cư cũng thực hiện nhiệm vụ quản lý, theo dõi tình hình môi trường từng địa điểm, không gây ảnh hưởng và nguy hại ra cộng đồng và môi trường chung.

“Văn phòng xanh” tại công ty tạo ra môi trường trong lành, sạch đẹp. Tiết kiệm sử dụng hệ thống điều hòa, chiếu sáng điện năng khi không cần thiết. Nhờ vào ý thức cao của cán bộ, công nhân viên và lối ứng xử văn hóa thân thiện môi trường nên tiết kiệm được nguồn điện, nước, văn phòng phẩm ...; tăng cường sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường như đèn led, vật liệu có khả năng tái chế, vật liệu không nung...

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



*Hồ Hoàn Thành*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022**

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	14 - 45
8. Phụ lục	46 - 49

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700413826, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 28 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 26 - 27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 2 220 666 - 2 220 677
- Fax : (84 - 274) 2 220 678

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
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	Áp 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 Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng

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

- 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;
- Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội - ngoại thất;

M.S.D.

- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;
- Mua bán thiết bị điện dân dụng-công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ-điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cấu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- 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;
- Lập dự án đầu tư;
- Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông);
- Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng – công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35 KV;
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mạ, đánh bóng kim loại;
- Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt;
- Phun cát, trộn, làm sạch kim loại;
- Nhuộm màu, chạm, in kim loại;
- Phủ á kim như: tráng men, sơn mài;
- Mài, đánh bóng kim loại;
- Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối, ... các phần khung kim loại;
- Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia laser (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí;
- Xử lý và tráng phủ kim loại (chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: quản lý vận hành nhà chung cư (chỉ hoạt động khi được Nhà nước có thẩm quyền cho phép)).

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

**Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Giang Quốc Dũng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019 Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên độc lập	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Quảng Văn Viết Cường	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2019 Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 8 năm 2020 Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2017 Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 8 năm 2022
Ông Lê Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 02 tháng 8 năm 2022

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 31 tháng 8 năm 2020 Miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022
Ông Hồ Hoàn Thành	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Đoàn Văn Thuận**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Ngày 22 tháng 3 năm 2023



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

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

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

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam

Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

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

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

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

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



www.a-c.com.vn

Số: 1.0557/23/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2023, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí  
Thành viên Ban Giám Đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2023-008-1

Người được ủy quyền

Nguyễn Phước Hồng Hạnh  
Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2058-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2023



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.495.283.466.467</b>	<b>2.527.867.492.508</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>41.000.286.464</b>	<b>65.295.311.364</b>
1. Tiền	111	V.1	41.000.286.464	65.295.311.364
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>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	155.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>890.938.480.126</b>	<b>632.798.780.256</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	877.015.627.290	667.484.078.247
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	30.958.378.010	3.975.649.375
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	30.171.483.970	16.860.524.493
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(48.582.091.016)	(56.896.553.731)
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>	V.7	<b>404.432.981.231</b>	<b>1.826.310.901.589</b>
1. Hàng tồn kho	141		405.377.421.197	1.835.999.487.799
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(944.439.966)	(9.688.586.210)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.911.718.646</b>	<b>3.462.499.299</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.179.346.951	1.636.232.629
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		597.088.843	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	1.135.282.852	1.826.266.670
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.344.153.724.451</b>	<b>2.711.928.845.426</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>495.081.762.545</b>	<b>237.484.600.917</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	159.665.956.200	226.068.112.635
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	335.415.806.345	11.416.488.282
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>149.101.454.697</b>	<b>177.794.191.640</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	84.937.760.905	105.114.222.215
- Nguyên giá	222		370.021.963.951	376.213.458.203
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(285.084.203.046)	(271.099.235.988)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	64.163.693.792	72.679.969.425
- Nguyên giá	228		92.207.245.137	97.274.917.864
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28.043.551.345)	(24.594.948.439)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.610.509.678.731</b>	<b>2.211.262.095.240</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1.599.575.902.961	2.199.133.443.917
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	10.933.775.770	12.128.651.323
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>72.704.885.885</b>	<b>71.535.537.232</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	41.904.885.885	40.735.537.232
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.755.942.593</b>	<b>13.852.420.397</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	16.080.427.380	12.948.605.296
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	675.515.213	903.815.101
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.839.437.190.918</b>	<b>5.239.796.337.934</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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.617.975.889.289</b>	<b>3.959.710.612.136</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.920.485.759.953</b>	<b>3.149.325.642.792</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	589.977.893.103	1.474.312.724.108
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	94.883.248.116	307.536.232.445
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	46.108.849.441	86.302.441.268
4. Phải trả người lao động	314	V.17	10.152.243.265	8.042.086.508
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	75.466.560.664	177.668.037.043
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	63.875.539.442	164.947.326.320
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	1.016.370.006.640	904.831.594.927
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	23.651.419.282	25.685.200.173
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>697.490.129.336</b>	<b>810.384.969.344</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	10.066.946.000	9.192.076.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	687.423.183.336	801.192.893.344
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.221.461.301.629</b>	<b>1.280.085.725.798</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.221.461.301.629</b>	<b>1.280.085.725.798</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	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	V.22	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.22	7.777.275.814	7.777.275.814
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	V.22	124.943.544.353	101.498.671.330
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	56.045.194.603	139.664.341.117
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		25.942.342.954	139.664.341.117
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		30.102.851.649	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.23	30.854.163.019	29.304.313.697
<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>3.839.437.190.918</b>	<b>5.239.796.337.934</b>

C.T. TNHH  
HÌNH

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2023

Đỗ Ngọc Yến  
Người lậpHuỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởngHồ 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.500.285.148.588	1.685.160.077.273
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	12.469.622.412	26.952.681.744
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.487.815.526.176	1.658.207.395.529
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	2.081.340.838.515	1.064.821.180.394
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		406.474.687.661	593.386.215.135
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	922.198.325	186.603.108
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	247.069.631.795	154.613.402.631
Trong đó: chi phí lãi vay	23		247.069.631.795	154.610.202.631
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	7.410.648.278	7.966.863.291
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	90.438.689.583	72.923.372.683
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	47.425.669.578	75.583.954.634
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.873.543.308	298.418.951.586
12. Thu nhập khác	31	VI.8	100.924.149.446	3.750.997.946
13. Chi phí khác	32	VI.9	45.703.313.049	127.705.182.450
14. Lợi nhuận khác	40		55.220.836.397	(123.954.184.504)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		85.094.379.705	174.464.767.082
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	50.144.248.567	49.746.140.635
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	228.299.888	336.083.896
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>34.721.831.250</u>	<u>124.382.542.551</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		30.102.851.649	120.773.236.456
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.618.979.601	3.609.306.095
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>240</u>	<u>1.014</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>240</u>	<u>1.014</u>



Đỗ Ngọc Yến  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 22 tháng 3 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		85.094.379.705	174.464.767.082
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,V.10	27.744.561.698	29.373.406.351
- Các khoản dự phòng	03	V.6,V.7	(16.927.053.194)	8.345.526.625
- 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.2b,VI.4,VI.8	(108.937.060.424)	(7.923.919.453)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	247.069.631.795	154.610.202.631
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		234.044.459.580	358.869.983.236
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(485.934.051.966)	(178.113.657.466)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.030.179.607.558	624.084.342.148
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.297.398.348.194)	(613.314.634.145)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.674.936.406)	(370.394.764)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18,VI.5	(234.611.349.217)	(156.415.947.233)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(35.685.467.612)	(60.698.810.780)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21,V.22	(21.115.165.730)	(17.505.780.220)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>185.804.748.013</b>	<b>(43.464.899.224)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9,V.12	(4.408.449.146)	(3.966.926.729)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.3a,V.9, V.10,VI.8	86.130.726.400	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(155.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b,VI.4	4.665.607.128	2.720.000.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(68.612.115.618)</b>	<b>(1.146.926.729)</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	1.337.136.060.634	676.381.331.349		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.345.667.358.929)	(551.565.761.132)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19,V.22	(132.956.359.000)	(43.146.020.000)		
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>(141.487.657.295)</b>	<b>81.669.550.217</b>		
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(24.295.024.900)	37.057.724.264		
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	65.295.311.364	28.237.587.100		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<b>41.000.286.464</b>	<b>65.295.311.364</b>		

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2023



Đỗ Ngọc Yên  
Người lập



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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### 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” hay “Công ty mẹ”) 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 chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

##### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

##### 5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	58%	58%	58%
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%	81%	81%	81%

##### 5c. Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tập đoàn chỉ đầu tư vào công ty liên kết là Trường Đại học Quốc tế Miền Đông có trụ sở chính tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ và Đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty liên kết này là đào tạo, giáo dục. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty liên kết này là 24% (số đầu năm là 24%).



# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

**5d. Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tập đoàn chỉ đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet có trụ sở chính tại Số 2B, Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Hoạt động kinh doanh chính của công ty này là sản xuất và phân phối nước uống đóng chai. Tại ngày kết thúc năm tài chính tỷ lệ phần sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết của Tập đoàn tại công ty này là 50% (số đầu năm là 50%).

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

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

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 499 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 528 nhân viên).

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

**1. Năm tài chính**

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

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

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

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

**2. Cơ sở hợp nhất**

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

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

### 4. Các khoản đầu tư 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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tập đoàn chỉ có các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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

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

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

##### *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 Tập đoàn 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 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Tập đoàn ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tập đoàn ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 Tập đoàn 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.

## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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.

#### 5. Các khoản phải thu

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

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

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

#### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, 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 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 7. Chi phí trả trước

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

#### *Công cụ dụng cụ*

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

#### *Tiền thuê đất*

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

#### *Chi phí sửa chữa*

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

#### *Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản*

Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra để có được quyền khai thác khoáng sản. Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ vào chi phí theo sản lượng khai thác thực tế trong năm.

### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được 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.

### 9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 11
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm đối với đất xây dựng nhà máy và 16 năm đối với mỏ đất sét. Một số quyền sử dụng đất chưa được khấu hao vì đang giai đoạn hoàn tất thủ tục để xác nhận thời gian sử dụng.

##### *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 Tập đoàn 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 - 13 năm.

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

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

#### 12. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ bao gồm dự phòng cho bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 15. 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.

#### 16. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

##### *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.

##### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

#### 17. 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.

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

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

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.



# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

### **Doanh thu 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.
- Tập đoàn 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 kỳ được căn cứ vào kết quả phân 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 Tập đoàn là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

### **Tiền lãi**

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

### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn 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.

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

### 20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại và hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

### 21. 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.

## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

#### 22. 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.

#### 23. 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.

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:

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

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

### 24. 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.

### 25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

### 1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.811.529.048	2.028.904.280
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.188.757.416	63.266.407.084
<b>Cộng</b>	<b><u>41.000.286.464</u></b>	<b><u>65.295.311.364</u></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, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết 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 vào công ty liên doanh, liên kết

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư</u>	<u>Cộng</u>
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(i)</sup>	2.235.910.000	543.831.690	2.779.741.690	2.235.910.000	5.091.033.592	7.326.943.592
Trường Đại học Quốc tê Miền Đông <sup>(ii)</sup>	14.400.000.000	24.725.144.195	39.125.144.195	14.400.000.000	19.008.593.640	33.408.593.640
<b>Cộng</b>	<b><u>16.635.910.000</u></b>	<b><u>25.268.975.885</u></b>	<b><u>41.904.885.885</u></b>	<b><u>16.635.910.000</u></b>	<b><u>24.099.627.232</u></b>	<b><u>40.735.537.232</u></b>

<sup>(i)</sup> 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, Tập đoàn đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phân lãi hoặc lỗ trong năm	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	Lợi nhuận được chia trong năm	Tăng khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty TNHH Sinviet	7.326.943.592	546.944.940	(849.717.797)	(4.244.429.045)	-	2.779.741.690
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	33.408.593.640	6.863.703.338	(1.278.392.082)	-	131.239.299	39.125.144.195
<b>Cộng</b>	<b>40.735.537.232</b>	<b>7.410.648.278</b>	<b>(2.128.109.879)</b>	<b>(4.244.429.045)</b>	<b>131.239.299</b>	<b>41.904.885.885</b>

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

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

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

Trong năm Tập đoàn chỉ phát sinh giao dịch mua nước tinh khiết từ Công ty Liên doanh TNHH SinViet là công ty liên doanh với số tiền là 83.136.000 VND (năm trước là 77.732.455 VND).

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

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước.

*Giá trị hợp lý*

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>295.718.215.915</b>	<b>360.439.867.344</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	4.187.906.768	2.518.433.764
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	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	-	62.835.355
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	287.174.444.000	350.558.174.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	197.190.007	2.333.903.698
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	2.008.904.707	860.359.100
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>581.297.411.375</b>	<b>307.044.210.903</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	441.748.866.440	155.124.978.398
Phải thu các khách hàng khác	139.548.544.935	151.919.232.505
<b>Cộng</b>	<b>877.015.627.290</b>	<b>667.484.078.247</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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>116.373.861.487</b>	<b>172.873.861.487</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	169.674.848.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>43.292.094.713</b>	<b>53.194.251.148</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	43.292.094.713	53.194.251.148
<b>Cộng</b>	<b>159.665.956.200</b>	<b>226.068.112.635</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 21.526.007.607 VND (số đầu năm là 0 VND).

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>7.964.910.389</b>	<b>260.092.800</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	260.092.800
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.964.910.389	-
<b>Trả trước cho các nhà cung cấp khác</b>	<b>22.993.467.621</b>	<b>3.715.556.575</b>
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long	6.577.874.349	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	13.794.340.993	-
Công ty TNHH MTV Vận tải Đại Tân Tiến	-	516.283.035
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	1.368.415.838
Các nhà cung cấp khác	2.621.252.279	1.830.857.702
<b>Cộng</b>	<b>30.958.378.010</b>	<b>3.975.649.375</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Phải thu tiền theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng	18.000.000.000	-	-	-
Tạm ứng	4.130.261.153	-	7.459.112.475	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.041.222.817	-	9.401.412.018	-
<b>Cộng</b>	<b>30.171.483.970</b>	<b>-</b>	<b>16.860.524.493</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng - Hợp tác kinh doanh (*)	326.441.961.365	-	-	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	1.176.751.790	-	8.221.280.022	-
Các khoản ký quỹ dài hạn	3.303.498.515	-	3.195.208.260	-
Phải thu tiền bồi thường	4.493.594.675	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>335.415.806.345</b>	<b>-</b>	<b>11.416.488.282</b>	<b>-</b>

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

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

### 6. Nợ xấu

Các bên liên quan	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	2.149.770.433	-	Trên 03 năm	4.106.161.427	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	1.321.885.808	-	Trên 03 năm	3.278.276.802	-
Các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	827.884.625	-	Trên 03 năm	827.884.625	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	56.555.434.549	10.123.113.966	Trên 03 năm	80.996.791.822	28.206.399.518
Bà Trần Thị Nguyệt- Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Công ty TNHH Xây dựng Dịch vụ Thương mại Trần Long - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	364.272.000	-	Trên 03 năm	5.064.272.000	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	21.934.154.457	6.580.246.337	Từ 01 năm đến 02 năm	21.934.154.457	10.967.077.229
	Trên 03 năm	7.098.327.663	-	Trên 03 năm	6.718.097.618	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	266.107.476	79.832.243	Từ 02 năm đến 03 năm	4.478.488.804	1.343.546.641
	Từ 01 năm đến 02 năm	353.896.973	176.948.487	Từ 01 năm đến 02 năm	334.727.477	167.363.739
	Dưới 01 năm	-	-	Dưới 01 năm	400.151.980	280.106.386
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 03 năm	13.939.641.942	-	Trên 03 năm	11.240.909.168	-
	Từ 02 năm đến 03 năm	6.068.352.849	1.820.505.855	Từ 02 năm đến 03 năm	4.450.742.157	1.335.222.647
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.931.162.090	1.465.581.044	Từ 01 năm đến 02 năm	9.149.637.336	4.574.818.668
	Dưới 01 năm	-	-	Dưới 01 năm	13.626.091.726	9.538.264.208
<b>Cộng</b>		<b>58.705.204.982</b>	<b>10.123.113.966</b>		<b>85.102.953.249</b>	<b>28.206.399.518</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	56.896.553.731	37.730.720.400
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(8.182.906.950)	19.034.277.566
Xóa nợ	(131.555.765)	(512.630.346)
Tăng khác	-	644.186.111
<b>Số cuối năm</b>	<b>48.582.091.016</b>	<b>56.896.553.731</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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

## 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	37.442.505.975	-	26.791.410.456	-
Công cụ, dụng cụ	2.824.253.677	-	2.601.899.447	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	211.289.910.494	(944.439.966)	1.651.926.987.416	(9.688.586.210)
Thành phẩm	2.719.926.071	-	2.225.126.625	-
Hàng hóa	151.100.824.980	-	152.454.063.855	-
<b>Cộng</b>	<b>405.377.421.197</b>	<b>(944.439.966)</b>	<b>1.835.999.487.799</b>	<b>(9.688.586.210)</b>

<sup>(\*)</sup> Một số quyền sử dụng đất của dự án Phú Chánh có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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.20).

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9.688.586.210	20.377.337.151
Hoàn nhập dự phòng	(8.744.146.244)	(10.688.750.941)
<b>Số cuối năm</b>	<b>944.439.966</b>	<b>9.688.586.210</b>

## 8. Chi phí trả trước

### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	731.409.803	974.696.916
Chi phí sửa chữa	112.083.334	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.335.853.814	661.535.713
<b>Cộng</b>	<b>2.179.346.951</b>	<b>1.636.232.629</b>

### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	452.644.946	137.311.085
Tiền thuê đất	5.784.233.878	6.015.566.974
Chi phí sửa chữa	1.975.281.740	478.099.890
Chi phí cấp quyền khai thác khoáng sản <sup>(*)</sup>	6.212.871.765	4.987.880.936
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.655.395.051	1.329.746.411
<b>Cộng</b>	<b>16.080.427.380</b>	<b>12.948.605.296</b>

<sup>(\*)</sup> Tập đoàn đã thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương (xem thuyết minh số V.20).

## 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
Nguyên giá						
Số đầu năm	101.093.339.475	86.309.570.871	172.963.612.165	4.200.774.760	11.646.160.932	376.213.458.203
Mua trong năm	-	225.000.000	936.616.593	-	-	1.161.616.593
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	102.226.196	413.883.200	-	193.271.437	-	709.380.833
Thanh lý, nhượng bán	(3.995.527.656)	(211.865.974)	(3.855.098.048)	-	-	(8.062.491.678)
<b>Số cuối năm</b>	<b>97.200.038.015</b>	<b>86.736.588.097</b>	<b>170.045.130.710</b>	<b>4.394.046.197</b>	<b>11.646.160.932</b>	<b>370.021.963.951</b>

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



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	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
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	23.240.693.236	54.595.968.331	87.351.891.322	1.477.457.767	1.370.972.841	168.036.983.497
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	56.196.555.462	71.192.848.738	133.595.198.116	2.915.739.425	7.198.894.247	271.099.235.988
Khấu hao trong năm	5.303.783.895	3.435.697.520	11.867.362.496	540.600.105	684.514.720	21.831.958.736
Thanh lý, nhượng bán	(3.995.527.656)	(211.865.974)	(3.639.598.048)	-	-	(7.846.991.678)
<b>Số cuối năm</b>	<b>57.504.811.701</b>	<b>74.416.680.284</b>	<b>141.822.962.564</b>	<b>3.456.339.530</b>	<b>7.883.408.967</b>	<b>285.084.203.046</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	44.896.784.013	15.116.722.133	39.368.414.049	1.285.035.335	4.447.266.685	105.114.222.215
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.695.226.314</b>	<b>12.319.907.813</b>	<b>28.222.168.146</b>	<b>937.706.667</b>	<b>3.762.751.965</b>	<b>84.937.760.905</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 28.652.144.686 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng (xem thuyết minh số V.20).

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	95.906.760.046	1.368.157.818	97.274.917.864
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	3.732.327.273	3.732.327.273
Thanh lý, nhượng bán	(8.800.000.000)	-	(8.800.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>87.106.760.046</b>	<b>5.100.485.091</b>	<b>92.207.245.137</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	729.330.000	729.330.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	23.684.593.047	910.355.392	24.594.948.439
Khấu hao trong năm	5.643.426.231	269.176.731	5.912.602.962
Thanh lý, nhượng bán	(2.464.000.056)	-	(2.464.000.056)
<b>Số cuối năm</b>	<b>26.864.019.222</b>	<b>1.179.532.123</b>	<b>28.043.551.345</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	72.222.166.999	457.802.426	72.679.969.425
<b>Số cuối năm</b>	<b>60.242.740.824</b>	<b>3.920.952.968</b>	<b>64.163.693.792</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Các quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex có giá trị còn lại theo sổ sách là 60.242.740.824 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án phố Sông Cẩm	-	-	405.189.108.909	405.189.108.909
Dự án TDC Plaza	529.831.044.728	529.831.044.728	526.651.736.454	526.651.736.454
Dự án Unitown – Giai đoạn 2 (*)	190.517.978.374	190.517.978.374	398.256.781.955	398.256.781.955
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E12 - E16	462.104.410.623	462.104.410.623	459.312.093.810	459.312.093.810
Dự án Hòa Lợi - Khu dân cư E15 - E19	353.369.930.139	353.369.930.139	345.971.183.692	345.971.183.692
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>1.599.575.902.961</b>	<b>1.599.575.902.961</b>	<b>2.199.133.443.917</b>	<b>2.199.133.443.917</b>

- (\*) Quyền sử dụng đất của dự án Unitown – Giai đoạn 2 có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Tập đoàn tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.20).

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 Tập đoàn. Tập đoàn 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**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
	Mua sắm tài sản cố định	11.424.218.376	863.804.983	(4.441.708.106)
Xây dựng cơ bản dở dang	-	2.383.027.570	-	2.383.027.570
Chi phí sửa chữa	704.432.947	-	-	704.432.947
<b>Cộng</b>	<b>12.128.651.323</b>	<b>3.246.832.553</b>	<b>(4.441.708.106)</b>	<b>10.933.775.770</b>

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tập đoàn chỉ có tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã ghi nhận liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết như sau:

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Số cuối năm
	Các chi phí phải trả	52.920.002	(52.920.002)
Giao dịch nội bộ	850.895.099	(175.379.886)	675.515.213
<b>Cộng</b>	<b>903.815.101</b>	<b>(228.299.888)</b>	<b>675.515.213</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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>506.674.470.616</i></b>	<b><i>1.165.273.330.558</i></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	496.694.939.927	1.160.219.541.127
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	9.912.705.689	4.978.570.331
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	66.825.000	66.825.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	-	8.394.100
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b><i>83.303.422.487</i></b>	<b><i>309.039.393.550</i></b>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	179.410.185	195.589.960.755
Các nhà cung cấp khác	83.124.012.302	113.449.432.795
<b>Cộng</b>	<b><u>589.977.893.103</u></b>	<b><u>1.474.312.724.108</u></b>

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước của các bên liên quan</i></b>	<b><i>64.295.134.844</i></b>	<b><i>216.474.091.003</i></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	64.295.134.844	216.474.091.003
<b><i>Trả trước của các khách hàng khác</i></b>	<b><i>30.588.113.272</i></b>	<b><i>91.062.141.442</i></b>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	7.817.836.250	87.978.538.286
Trả trước các khách hàng khác	22.770.277.022	3.083.603.156
<b>Cộng</b>	<b><u>94.883.248.116</u></b>	<b><u>307.536.232.445</u></b>

**15b. 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.

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	58.999.462.729	-	82.100.542.059	(136.242.151.314)	4.857.853.474	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.062.306.802	434.926.582	50.144.248.567	(35.685.467.612)	41.086.161.175	-
Thuế thu nhập cá nhân	165.688.337	1.391.274.673	6.581.714.354	(6.377.917.533)	113.493.337	1.135.282.852
Các loại thuế, phí khác	74.983.400	65.415	8.189.843.693	(8.213.420.223)	51.341.455	-
<b>Cộng</b>	<b><u>86.302.441.268</u></b>	<b><u>1.826.266.670</u></b>	<b><u>147.016.348.673</u></b>	<b><u>(186.518.956.682)</u></b>	<b><u>46.108.849.441</u></b>	<b><u>1.135.282.852</u></b>

***Thuế giá trị gia tăng***

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động bán củi cây cao su 0%
- Các hoạt động khác 10%

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*****Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản***

Các công ty trong Tập đoàn 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 số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

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

***Các loại thuế khác***

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

**17. Phải trả người lao động**

Tiền lương, tiền thưởng và tiền phép năm còn phải trả người lao động.

**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>7.008.378.564</b>	<b>2.020.820.813</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	2.020.820.813
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>68.458.182.100</b>	<b>175.647.216.230</b>
Chi phí lãi vay	16.035.921.175	14.865.196.348
Trích trước chi phí công trình	51.971.867.743	160.584.547.024
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	450.393.182	197.472.858
<b>Cộng</b>	<b><u>75.466.560.664</u></b>	<b><u>177.668.037.043</u></b>

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>-</b>	<b>60.700.500.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Cổ tức phải trả	-	60.700.500.000
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b>63.875.539.442</b>	<b>104.246.826.320</b>
Cổ tức phải trả	195.494.192	183.353.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	44.054.487.205	61.131.194.562
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	5.535.575.000	28.347.675.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	14.089.983.045	14.584.603.566
<b>Cộng</b>	<b><u>63.875.539.442</u></b>	<b><u>164.947.326.320</u></b>

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

# 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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

## 20. Vay

### 20a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<u>1.009.737.846.644</u>	<u>777.370.730.931</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	705.191.552.944	710.869.358.909
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	304.546.293.700	66.501.372.022
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)</i>	<u>6.632.159.996</u>	<u>127.460.863.996</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	2.380.680.000	3.576.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1.878.399.996	1.878.399.996
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương	2.373.080.000	2.006.464.000
<b>Cộng</b>	<u><b>1.016.370.006.640</b></u>	<u><b>904.831.594.927</b></u>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C 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; một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (xem thuyết minh số V.9, V.10 và V.11).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng và góp vốn hợp tác kinh doanh với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, thời gian vay tối đa 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 06 quyền sử dụng đất thuộc dự 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).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	777.370.730.931	1.336.437.880.634	-	(1.104.070.764.921)	1.009.737.846.644
Vay dài hạn đến hạn trả	127.460.863.996	-	6.632.160.008	(127.460.864.008)	6.632.159.996
<b>Cộng</b>	<u><b>904.831.594.927</b></u>	<u><b>1.336.437.880.634</b></u>	<u><b>6.632.160.008</b></u>	<u><b>(1.231.531.628.929)</b></u>	<u><b>1.016.370.006.640</b></u>

### 20b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trái phiếu thường dài hạn</i>	<u>681.835.000.000</u>	<u>675.535.000.000</u>
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i)</sup>	700.000.000.000	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(18.165.000.000)	(24.465.000.000)
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<u>5.588.183.336</u>	<u>125.657.893.344</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	114.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương <sup>(ii)</sup>	2.433.080.000	4.806.160.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	1.589.770.000	3.408.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	1.565.333.336	3.443.733.344
<b>Cộng</b>	<u><b>687.423.183.336</b></u>	<u><b>801.192.893.344</b></u>

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

- (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 Tập đoàn đã sử dụng để chi trả cổ tức, lãi chậm trả cổ tức cho Công ty mẹ - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP; trả nợ vay và lãi vay cho các ngân hàng,...

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Bình Dương để thực hiện Dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét, mua quyền sử dụng đất. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và quyền khai thác khoáng sản số 175/GP-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp ngày 07 tháng 8 năm 2017 (xem thuyết minh số V.8b và V.10).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 19 xe trộn bê tông và 04 xe ben, xe tải thùng, với lãi suất thả nổi, thời hạn vay từ 03 - 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).
- (iv) 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).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>
<b>Số cuối năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	12.220.343.332	6.632.159.996	5.588.183.336
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000		681.835.000.000
<b>Cộng</b>	<b>694.055.343.332</b>	<b>6.632.159.996</b>	<b>687.423.183.336</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	253.118.757.340	127.460.863.996	125.657.893.344
Trái phiếu thường dài hạn	675.535.000.000	-	675.535.000.000
<b>Cộng</b>	<b>928.653.757.340</b>	<b>127.460.863.996</b>	<b>801.192.893.344</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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

	Số tiền vay		Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
	Số đầu năm	phát sinh trong năm				
Trái phiếu thường dài hạn	675.535.000.000	-	-	-	6.300.000.000	681.835.000.000
Mệnh giá trái phiếu	700.000.000.000	-	-	-	-	700.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (24.465.000.000)		-	-	-	-	
Vay dài hạn ngân hàng	125.657.893.344	698.180.000	(114.135.730.000)	(6.632.160.008)	6.300.000.000	(18.165.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>801.192.893.344</b>	<b>698.180.000</b>	<b>(114.135.730.000)</b>	<b>(6.632.160.008)</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>687.423.183.336</b>

## 20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

## 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm		Tăng do trích lập từ lợi nhuận		Chi quỹ trong năm		Số cuối năm	
	Số đầu năm						Số cuối năm	
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22.844.533.622		16.412.042.733		(16.896.933.027)		22.359.643.328	
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	2.840.666.551		2.519.614.327		(4.068.504.924)		1.291.775.954	
<b>Cộng</b>	<b>25.685.200.173</b>		<b>18.931.657.060</b>		<b>(20.965.437.951)</b>		<b>23.651.419.282</b>	

## 22. Vốn chủ sở hữu

### 22a. 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.

### 22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	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>

### 22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****22d. Phân phối lợi nhuận**

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ngày 22 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 21 tháng 9 năm 2022 của công ty mẹ, lợi nhuận năm 2021 được phân phối như sau:

	<u>Số tiền (VND)</u>
Trích Quỹ đầu tư phát triển (20% lợi nhuận sau thuế)	22.719.870.244
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (13% lợi nhuận sau thuế)	14.767.915.659
Trích Quỹ thưởng Ban điều hành (1% lợi nhuận sau thuế)	1.135.993.512
Trích thù lao Hội đồng quản trị – Ban kiểm soát – Thư ký (1% lợi nhuận sau thuế)	1.135.993.512
Chia cổ tức (7% mệnh giá)	70.000.000.000

**23. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	508.981.967	5.769.925.734
Doanh thu bán thành phẩm	557.343.553.275	442.022.837.330
Doanh thu bất động sản	1.753.625.532.440	1.088.895.547.150
Doanh thu hợp đồng xây dựng	181.001.855.019	139.082.452.661
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.805.225.887	9.389.314.398
<b>Cộng</b>	<b><u>2.500.285.148.588</u></b>	<b><u>1.685.160.077.273</u></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 liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.487.437.808	12.415.646.099
Xây dựng công trình	179.700.410.134	137.942.375.388
Cung cấp dịch vụ	52.648.139	288.000.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.827.300	57.123.050
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.573.611	13.309.090
Chuyển nhượng bất động sản	-	299.747.099.772



**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.794.429.304	287.181.370
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</i>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.794.429.304	6.555.999.672
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chiết khấu thương mại	1.044.671.943	623.045.273
Hàng bán bị trả lại	11.424.950.469	26.329.636.471
<b>Cộng</b>	<u><b>12.469.622.412</b></u>	<u><b>26.952.681.744</b></u>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	335.448.372	4.849.081.887
Giá vốn thành phẩm	449.863.287.044	361.579.452.946
Giá vốn bất động sản	1.478.271.824.325	597.795.675.833
Giá vốn hợp đồng xây dựng	161.438.954.578	121.717.416.791
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.069.813.194	7.798.444.141
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Bất động sản	(8.744.146.244)	(10.019.102.842)
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho - Vật liệu xây dựng	-	(669.648.099)
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(6.894.342.754)	(18.230.140.263)
<b>Cộng</b>	<u><b>2.081.340.838.515</b></u>	<u><b>1.064.821.180.394</b></u>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	501.020.242	79.162.392
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	421.178.083	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	107.440.716
<b>Cộng</b>	<u><b>922.198.325</b></u>	<u><b>186.603.108</b></u>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	235.782.074.044	146.289.381.818
Chi phí lãi chậm thanh toán	4.987.557.751	2.020.820.813
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	6.300.000.000	6.300.000.000
Chi phí tài chính khác	-	3.200.000
<b>Cộng</b>	<u><b>247.069.631.795</b></u>	<u><b>154.613.402.631</b></u>

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	25.261.742.675	22.632.882.251
Chi phí vật liệu, bao bì	14.423.328.903	9.246.293.859
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.883.962.270	1.566.608.691
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.639.352.992	9.295.154.300
Chi phí môi giới	17.517.893.636	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.804.455.741	5.516.618.636
Các chi phí khác	15.907.953.366	24.665.814.946
<b>Cộng</b>	<b><u>90.438.689.583</u></b>	<b><u>72.923.372.683</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	33.577.884.067	34.677.393.042
Chi phí vật liệu quản lý	915.288.911	406.742.421
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	705.447.775	915.479.352
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.271.733.671	2.263.565.025
Thuế, phí và lệ phí	11.000.000	11.000.000
(Hoàn nhập)/Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(8.182.906.950)	19.034.277.566
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.741.878.678	2.183.806.988
Các chi phí khác	15.385.343.426	16.091.690.240
<b>Cộng</b>	<b><u>47.425.669.578</u></b>	<b><u>75.583.954.634</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	101.105.234.063	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	(582.145.547)	236.796.270
Xử lý công nợ không phải trả	167.404.605	2.933.118.925
Các khoản thu nhập khác	233.656.325	581.082.751
<b>Cộng</b>	<b><u>100.924.149.446</u></b>	<b><u>3.750.997.946</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	42.943.838
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.541.406.301	10.525.953.764
Phạt do vi phạm hợp đồng	43.803.448.894	114.066.284.537
Chi phí liên quan bộ phận sản xuất trực tiếp trong thời gian ngừng hoạt động do đại dịch Covid	-	2.694.385.677
Các chi phí khác	358.457.854	375.614.634
<b>Cộng</b>	<b><u>45.703.313.049</u></b>	<b><u>127.705.182.450</u></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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	30.102.851.649	120.773.236.456
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.165.192.701)	(16.687.889.777)
Trích thưởng Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	(897.019.602)	(2.668.447.567)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	24.040.639.346	101.416.899.112
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>240</b>	<b>1.014</b>

**10b. Thông tin khác**

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	402.305.572.637	314.285.212.037
Chi phí nhân công	96.882.371.002	89.055.637.472
Chi phí khấu hao tài sản cố định	27.744.561.698	29.373.406.351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.841.000.134	60.974.952.509
Chi phí khác	88.515.678.149	180.655.586.881
<b>Cộng</b>	<b>691.289.183.620</b>	<b>674.344.795.250</b>

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

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

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

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

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

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

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

Tập đoàn 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.

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<b>Tiền lương</b>	<b>Thưởng</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>456.236.484</b>	<b>52.400.000</b>	<b>990.000.000</b>	<b>1.498.636.484</b>
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch (miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	250.000.000	250.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Chủ tịch (bỏ nhiệm 22/4/2022)	456.236.484	52.400.000	120.000.000	628.636.484
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	200.000.000	200.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên độc lập	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	120.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	120.000.000	120.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>157.043.040</b>	<b>40.834.003</b>	<b>100.000.000</b>	<b>297.877.043</b>
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	60.000.000	60.000.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng - Trưởng ban (Bỏ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	157.043.040	40.834.003	20.000.000	217.877.043
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên (Miễn nhiệm 22/4/2022)	-	-	20.000.000	20.000.000
Bà Huỳnh Thị Quế Anh - Thành viên (Bỏ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.469.697.547</b>	<b>1.015.162.516</b>	<b>-</b>	<b>2.484.860.063</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 22/4/2022)	128.832.363	240.930.009	-	369.762.372
Ông Hồ Hoàn Thành - Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm 22/4/2022)	471.753.795	248.422.745	-	720.176.540
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	438.202.757	246.853.928	-	685.056.685
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	430.908.632	278.955.834	-	709.864.466
<b>Cộng</b>	<b>2.082.977.071</b>	<b>1.108.396.519</b>	<b>1.090.000.000</b>	<b>4.281.373.590</b>
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.220.000.000</b>	<b>1.220.000.000</b>
Ông Giang Quốc Dũng - Chủ tịch	-	-	285.000.000	285.000.000
Bà Bùi Thị Lan - Phó Chủ tịch	-	-	220.000.000	220.000.000
Ông Đoàn Văn Thuận - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo - Thành viên	-	-	95.000.000	95.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc- Thành viên	-	-	155.000.000	155.000.000
<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>142.654.020</b>	<b>30.000.000</b>	<b>195.000.000</b>	<b>367.654.020</b>
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Trưởng ban	-	-	95.000.000	95.000.000

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

**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 HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<b>Tiền lương</b>	<b>Thưởng</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Thành viên	142.654.020	30.000.000	50.000.000	222.654.020
Bà Lê Thị Diệu Thanh - Thành viên	-	-	50.000.000	50.000.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.484.730.443</b>	<b>855.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.339.730.443</b>
Ông Đoàn Văn Thuận - Tổng Giám đốc	409.351.648	240.000.000	-	649.351.648
Ông Hồ Hoàn Thành - Phó Tổng Giám đốc	355.126.490	205.000.000	-	560.126.490
Bà Lý Thị Bình - Phó Tổng Giám đốc	397.515.250	205.000.000	-	602.515.250
Ông Lê Văn Hiền - Phó Tổng Giám đốc	322.737.055	205.000.000	-	527.737.055
<b>Cộng</b>	<b>1.627.384.463</b>	<b>885.000.000</b>	<b>1.415.000.000</b>	<b>3.927.384.463</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

**Bên liên quan****Mối quan hệ**

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
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 Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
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 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 Nước - Môi trường Bình Dương	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 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Cổ tức phải trả	42.490.350.000	60.700.500.000
Chi phí lãi chậm thanh toán	4.987.557.751	2.020.820.813
Phạt chậm thanh toán	-	49.305.870.500
Mua hàng hóa, dịch vụ	393.971.547	328.514.337
Trả lại đất nhận chuyển nhượng	-	70.354.541.167
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua dịch vụ, hàng hóa, xây dựng	16.518.035.189	5.623.531.978
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	201.381.934	-
<b>Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương</b>		
Mua dịch vụ	85.150.000	89.485.000

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 mẹ 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.20).

### *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.14, V.15a, V.18 và V.19.

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

## 2. Thông tin về bộ phận

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

# 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

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

Tập đoàn 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, sản xuất cửa các loại, vật liệu xây dựng, khai thác sỏi, đất sét và sản xuất xi măng
- Lĩnh vực bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,..
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng, thi công các công trình ngoài
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

## 2b. Khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2023

Đỗ Ngọc Yến  
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  
 BẢO CAO TẠI CHÍNH HỌP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	75.575.339.728	169.794.048.231	31.684.286.869	1.286.672.074.482
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	120.773.236.456	3.609.306.095	124.382.542.551
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	25.923.331.602	(50.735.651.294)	(2.347.936.584)	(27.160.256.276)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(3.520.200.000)	(103.520.200.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(167.292.276)	(121.142.683)	(288.434.959)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>7.777.275.814</b>	<b>101.498.671.330</b>	<b>139.664.341.117</b>	<b>29.304.313.697</b>	<b>1.280.085.725.798</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	7.777.275.814	101.498.671.330	139.664.341.117	29.304.313.697	1.280.085.725.798
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	30.102.851.649	4.618.979.601	34.721.831.250
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	23.444.873.023	(41.638.285.471)	(738.244.612)	(18.931.657.060)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(70.000.000.000)	(2.268.000.000)	(72.268.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(2.083.712.692)	(62.885.667)	(2.146.598.359)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>7.777.275.814</b>	<b>124.943.544.353</b>	<b>56.045.194.603</b>	<b>30.854.163.019</b>	<b>1.221.461.301.629</b>

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2023



*[Signature]*  
 Huỳnh Thị Ngọc-Tuyết  
 Kế toán trưởng

*[Signature]*  
 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 Đông Khởi, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

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

Năm nay	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	508.981.967	556.298.881.332	1.742.200.581.971	181.001.855.019	7.805.225.887		2.487.815.526.176
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	619.764.201	-	-	-	(619.764.201)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>508.981.967</b>	<b>556.918.645.533</b>	<b>1.742.200.581.971</b>	<b>181.001.855.019</b>	<b>7.805.225.887</b>	<b>(619.764.201)</b>	<b>2.487.815.526.176</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(144.982.264)	39.535.310.937	216.986.611.680	11.583.646.435	649.741.712	-	268.610.328.500
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							268.610.328.500
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							922.198.325
Doanh thu hoạt động tài chính							(247.069.631.795)
Chi phí tài chính							7.410.648.278
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							100.924.149.446
Thu nhập khác							(45.703.313.049)
Chi phí khác							(50.144.248.567)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(228.299.888)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							34.721.831.250
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>1.737.725.989</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>1.388.032.789</b>	<b>69.693.200</b>	<b>280.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.737.725.989</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>24.948.882.381</b>	<b>34.566.959</b>	<b>1.961.467.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.944.917.299</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>(4.651.995.238)</b>	<b>(5.107.682.538)</b>	<b>(8.744.146.244)</b>	<b>622.058.041</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17.881.765.979)</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  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Năm trước	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.769.925.734	441.399.792.057	1.062.565.910.679	139.082.452.661	9.389.314.398	-	1.658.207.395.529
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	728.434.809	-	-	-	(728.434.809)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>5.769.925.734</b>	<b>442.128.226.866</b>	<b>1.062.565.910.679</b>	<b>139.082.452.661</b>	<b>9.389.314.398</b>	<b>(728.434.809)</b>	<b>1.658.207.395.529</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(13.924.277.557)	5.398.560.189	447.976.506.586	3.981.586.738	1.446.511.862	-	444.878.887.818
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	444.878.887.818
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	186.603.108
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	(154.613.402.631)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	7.966.863.291
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	3.750.997.946
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(127.705.182.450)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(49.746.140.635)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(336.083.896)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	124.382.542.551
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>20.739.983.415</b>	<b>-</b>	<b>44.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.783.983.415</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>19.849.542.046</b>	<b>10.894.938</b>	<b>964.858.980</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.825.295.964</b>
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	18.427.432.957	(10.019.102.842)	-	-	-	8.408.330.115

## 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

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

Số cuối năm	Lĩnh vực thương mại			Lĩnh vực kinh doanh bất động sản			Lĩnh vực xây dựng			Lĩnh vực khác			Các khoản loại trừ	Cộng
	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	31.186.092.036	291.190.339.978	2.827.079.746.630	53.282.946.716	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.202.739.125.360
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	636.698.065.558
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.839.437.190.918
<b>Tổng tài sản</b>	3.515.230.736	322.094.585.666	1.227.853.819.196	117.287.287.440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.670.750.923.038
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	947.224.966.251
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.617.975.889.289
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.078.345.956.923
<b>Tổng nợ phải trả</b>	19.015.834.304	299.707.831.442	4.566.147.477.128	193.474.814.049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161.450.381.011
Số đầu năm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.239.796.337.934
Tài sản trực tiếp của bộ phận	19.759.511.390	466.179.188.833	2.017.145.324.372	334.832.125.238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.837.916.149.833
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.121.794.462.303
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.959.710.612.136
<b>Tổng tài sản</b>	19.759.511.390	466.179.188.833	2.017.145.324.372	334.832.125.238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.789.526.145.769
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161.450.381.011
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.239.796.337.934
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.837.916.149.833
<b>Tổng nợ phải trả</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.121.794.462.303
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.959.710.612.136

Đỗ Ngọc Yến  
Người lập



Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng



Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc