

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG (TDC)

Số 26-27, Lô I - Đường Đồng Khởi - Phường Hòa Phú - TP TDM - Bình Dương

Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## NĂM 2022

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

(Dạng đầy đủ)

Cho năm tài chính kết thúc 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>1.386.427.951.650</b>	<b>2.488.550.162.139</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>188.459.724.256</b>	<b>57.901.185.398</b>
1. Tiền	111		33.459.724.256	57.901.185.398
2. Các khoản tương đương tiền	112		155.000.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>820.263.993.211</b>	<b>622.960.019.004</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	805.749.062.337	647.399.496.006
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	48.102.887.052	6.267.363.195
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	12.629.214.909	23.824.793.605
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(47.592.252.959)	(55.906.715.674)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.375.081.872	1.375.081.872
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>375.784.146.268</b>	<b>1.805.206.221.805</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	376.728.586.234	1.814.894.808.015
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>1.920.087.915</b>	<b>2.482.735.932</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.655.929.208	1.091.395.844
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		264.158.707	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	-	1.391.340.088
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



KQ-TOTR-23010007



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

**Bảng cân đối kế toán (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>2.326.888.275.184</b>	<b>2.631.980.426.259</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>548.480.164.030</b>	<b>234.511.292.657</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	216.165.956.200	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.4b	332.314.207.830	8.443.180.022
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>54.915.309.914</b>	<b>74.062.372.103</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	50.994.356.946	67.211.736.398
- Nguyên giá	222		252.818.998.436	260.224.374.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(201.824.641.490)	(193.012.637.867)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	3.920.952.968	6.850.635.705
- Nguyên giá	228		5.046.485.091	10.114.157.818
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.125.532.123)	(3.263.522.113)
<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>1.604.596.335.478</b>	<b>2.205.408.751.987</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.10	1.599.575.902.961	2.199.133.443.917
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	5.020.432.517	6.275.308.070
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>114.755.910.000</b>	<b>114.755.910.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	67.320.000.000	67.320.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	16.635.910.000	16.635.910.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	30.800.000.000	30.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.140.555.762</b>	<b>3.242.099.512</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	4.140.555.762	3.189.179.510
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	52.920.002
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.713.316.226.834</b>	<b>5.120.530.588.398</b>

13826  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
DOANH NGHIỆP  
HÀT TR  
HÌNH DƯ  
ĐẦU MỘ



KQ-TOTR-23010007

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.558.630.777.590</b>	<b>3.903.640.648.724</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.862.604.298.250</b>	<b>3.098.061.839.380</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	576.163.097.497	1.460.816.711.058
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	84.963.116.766	305.135.474.288
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	39.263.470.148	84.610.540.049
4. Phải trả người lao động	314	V.17	5.853.618.079	4.919.909.776
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	75.016.167.482	177.470.564.185
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	62.302.175.216	164.536.202.536
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	997.749.383.541	879.125.111.623
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	21.293.269.521	21.447.325.865
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>696.026.479.340</b>	<b>805.578.809.344</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	V.19b	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	685.959.533.340	796.386.733.344
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		-	-

C.T.C.  
 VÀ  
 T. B. B.



KQ-TOTR-23010007

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.154.685.449.244</b>	<b>1.216.889.939.674</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.154.685.449.244</b>	<b>1.216.889.939.674</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.841.123.840	1.841.123.840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.640.739.814	4.640.739.814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		115.282.049.910	92.562.179.666
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		32.921.535.680	117.845.896.354
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.086.123.427	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		24.835.412.253	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</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>3.713.316.226.834</b>	<b>5.120.530.588.398</b>

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023





**Phạm Thị Trang**  
 Người lập biểu



**Huỳnh Thị Ngọc Tuyết**  
 Kế toán trưởng



**Hồ Hoàn Thành**  
 Tổng Giám đốc



KQ-TOTR-23010007

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	[01]	VI.1	122.034.620.695	770.028.620.919	2.235.048.074.626	1.485.928.200.049
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	[02]	VI.2	9.606.015.009	928.975.992	11.424.950.469	26.329.636.471
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	[10]		112.428.605.686	769.099.644.927	2.223.623.124.157	1.459.598.563.578
4. Giá vốn hàng bán	[11]	VI.3	96.463.133.277	459.602.623.685	1.864.720.263.930	900.154.564.545
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	[20]		15.965.472.409	309.497.021.242	358.902.860.227	559.443.999.033
6. Doanh thu hoạt động tài chính	[21]	VI.4	4.493.015.580	204.084.935	8.333.756.554	8.062.284.030
7. Chi phí tài chính	[22]	VI.5	54.841.257.853	54.701.149.390	245.236.325.164	152.918.541.468
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	[23]		<i>54.841.257.853</i>	<i>54.701.149.390</i>	<i>245.236.325.164</i>	<i>152.915.341.468</i>
8. Chi phí bán hàng	[25]	VI.6	34.222.228.863	23.813.255.998	78.939.250.231	65.007.627.582
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	[26]	VI.7	6.761.896.092	25.434.425.648	33.508.909.409	63.722.210.606
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	[30]		(75.366.894.819)	205.752.275.141	9.552.131.977	285.857.903.407
11. Thu nhập khác	[31]	VI.8	929.932.913	257.281.695	101.015.839.249	3.750.997.946
12. Chi phí khác	[32]	VI.9	21.963.598.633	92.263.522.803	45.104.385.123	127.652.212.003
13. Lợi nhuận khác	[40]		(21.033.665.720)	(92.006.241.108)	55.911.454.126	(123.901.214.057)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	[50]		(96.400.560.539)	113.746.034.033	65.463.586.103	161.956.689.350
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	[51]		8.202.424.520	36.464.670.957	40.575.253.848	48.021.254.233
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	[52]		52.920.002	336.083.896	52.920.002	336.083.896
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	[60]		(104.655.905.061)	76.945.279.180	24.835.412.253	113.599.351.221
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	[70]	VI.10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	[71]	VI.10				

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023



Phạm Thị Trang  
Người lập biểu

Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Dạng đầy đủ)

(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 trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		65.463.586.103	161.956.689.350
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8,V.9	16.935.044.155	18.568.140.076
- Các khoản dự phòng	03	V.5,V.6	(17.058.608.959)	8.408.330.115
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4,VI.8	(109.438.990.617)	(7.489.800.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	245.236.325.164	152.915.341.468
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		201.137.355.846	334.358.701.009
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		239.499.444.469	(183.203.965.240)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		846.097.951.516	623.369.626.796
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(922.713.821.877)	(611.681.834.600)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.515.909.616)	484.981.681
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18,V.19,VI.5	(152.294.395.178)	(154.721.086.070)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(32.617.184.700)	(58.774.014.101)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(12.720.299.056)	(12.258.324.958)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>164.873.141.404</b>	<b>(62.425.915.483)</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.8,V.9,V.11	(5.594.357.463)	(2.608.094.395)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.8,V.9,VI.8	84.728.537.848	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
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	V.2b,V.5a,VI.4		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.4	14.096.429.045	9.321.800.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>93.230.609.430</b>	<b>6.713.705.605</b>





KQ-TOTR-23010007

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	1.289.823.058.534	621.063.405.783
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(1.287.925.986.620)	(494.444.928.060)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18a, V.22	(129.442.283.890)	(39.285.820.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(127.545.211.976)</b>	<b>87.332.657.723</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>130.558.538.858</b>	<b>31.620.447.845</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>57.901.185.398</b>	<b>26.280.737.553</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>188.459.724.256</b>	<b>57.901.185.398</b>

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

  
Phạm Thị Trang  
Người lập biểu

  
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

  
Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



KQ-TOTR-23010007



# 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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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”) 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 bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### Các công ty con

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

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

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



KQ-TOTR-23010007

## 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

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

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

#### Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	Số 236 Đường ĐT 743, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông Trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Ấp 2, Thị trấn Chơn Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sân 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 Thuý Nguyên, TP. Hải Phòng

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.
- Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 327 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 362 nhân viên).

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

---

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

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

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

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

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

#### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

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

*Công ty con*

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

*Công ty liên doanh*

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

*Công ty liên kết*

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

*Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



004  
CÔNG  
CỔ  
PHẦN  
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

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

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

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

#### 6. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Tiền thuê đất*

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

##### *Chi phí sửa chữa*

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

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

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



138  
G T  
PH  
O A  
T T  
I D  
M O T

## 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

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

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

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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 kỳ.

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

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

#### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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 kỳ.

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

##### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

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

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



## 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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12. Trái phiếu thường

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

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

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

#### 13. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

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

#### 14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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



KQ-TOTR-23010007

C.T.C.  
VÀ  
N  
G  
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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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



KQ-TOTR-23010007



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 16. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- 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.

#### 17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

#### 18. Chi phí đi vay

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

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

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

#### 19. Các khoản chi phí

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



## 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

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

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

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

#### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

#### 21. Bên liên quan

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

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



## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.646.268.816	1.227.218.775
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.813.455.440	56.673.966.623
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 03 tháng)	155.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>188.459.724.256</u></b>	<b><u>57.901.185.398</u></b>

##### 2. Phải thu của khách hàng

###### 2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>239.249.090.928</u></b>	<b><u>360.377.031.989</u></b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	827.884.625	827.884.625
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.321.885.808	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	230.674.444.000	350.558.174.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	4.187.906.768	2.518.433.764
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
Công ty CP Xi măng HTKG - Becamex	30.875.013	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>566.499.971.409</u></b>	<b><u>287.022.464.017</u></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	124.751.104.969	131.897.485.619
<b>Cộng</b>	<b><u>805.749.062.337</u></b>	<b><u>647.399.496.006</u></b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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).

###### 2b. 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><u>172.873.861.487</u></b>	<b><u>172.873.861.487</u></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	169.674.848.000	169.674.848.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>43.292.094.713</u></b>	<b><u>53.194.251.148</u></b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	43.292.094.713	53.194.251.148
<b>Cộng</b>	<b><u>216.165.956.200</u></b>	<b><u>226.068.112.635</u></b>



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>8.165.243.846</b>	<b>3.068.089.655</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	260.092.800
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	200.333.457	2.807.996.855
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	7.964.910.389	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<b>39.937.643.206</b>	<b>3.199.273.540</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Dũng Thắng	-	1.368.415.838
Các nhà cung cấp khác	39.937.643.206	1.830.857.702
<b>Cộng</b>	<b>48.102.887.052</b>	<b>6.267.363.195</b>

**4. Phải thu khác****4a. 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>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>568.318.121</b>	-	<b>7.126.670.269</b>	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Cổ tức phải thu	-	-	6.720.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex – Lãi trả chậm	568.318.121	-	406.670.269	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex - Cổ tức phải thu	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>12.060.896.788</b>	-	<b>16.698.123.336</b>	-
Tạm ứng	3.922.392.932	-	7.302.644.673	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.138.503.856	-	9.395.478.663	-
<b>Cộng</b>	<b>12.629.214.909</b>	-	<b>23.824.793.605</b>	-

**4b. 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>
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	201.900.000	-	221.900.000	-
Phải thu tiền bồi thường	4.493.594.675	-	-	-
Phải thu về góp vốn hợp tác kinh doanh (HĐ số 0118-22/LEG/VSIP HP)	326.441.961.365	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>332.314.207.830</b>	-	<b>8.443.180.022</b>	-



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Nợ xấu**

	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
<i>Các bên liên quan</i>		<b>1.321.885.808</b>	-		<b>4.106.161.427</b>	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	1.321.885.808	-	Trên 03 năm	3.278.276.802	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	-	-	Trên 03 năm	827.884.625	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		<b>56.677.742.422</b>	<b>10.407.375.271</b>		<b>80.006.953.765</b>	<b>28.206.399.518</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Chùa Hương Nghiêm - Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	2.193.886.686	-	Trên 03 năm	-	-
Bà Trần Thị Nguyệt- Phải thu khách hàng	Trên 03 năm	-	-	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
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		28.950.182.180	3.827.128.934		49.409.008.209	17.239.322.289
	Dưới 01 năm	-	-	Dưới 01 năm	14.026.243.706	9.818.370.594
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.831.689.196	1.383.914.972	Từ 01 năm đến 02 năm	9.484.364.813	4.742.182.407
	Từ 02 năm đến 03 năm	6.933.780.181	2.291.599.205	Từ 02 năm đến 03 năm	8.929.230.961	2.678.769.288
	Trên 03 năm	19.184.712.803	151.614.757	Trên 03 năm	16.969.168.729	-
<b>Cộng</b>		<b>57.999.628.230</b>	<b>10.407.375.271</b>		<b>84.113.115.192</b>	<b>28.206.399.518</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	55.906.715.674	36.678.078.853
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(8.314.462.715)	19.097.081.056
Xóa nợ		(512.630.346)
Tăng khác	-	644.186.111
<b>Số cuối năm</b>	<b>47.592.252.959</b>	<b>55.906.715.674</b>



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	11.252.962.192	-	11.123.233.938	-
Công cụ, dụng cụ	1.804.798.297	-	1.967.741.310	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	212.570.000.765	(944.439.966)	1.649.349.768.912	(9.688.586.210)
Hàng hóa (*)	151.100.824.980	-	152.454.063.855	-
<b>Cộng</b>	<b>376.728.586.234</b>	<b>(944.439.966)</b>	<b>1.814.894.808.015</b>	<b>(9.688.586.210)</b>

(\*) 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.19).

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>

**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	402.621.708	477.842.217
Chi phí thuê mặt bằng	-	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.253.307.500	613.553.627
<b>Cộng</b>	<b>1.655.929.208</b>	<b>1.091.395.844</b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	139.106.057	42.693.330
Tiền thuê đất	3.022.851.238	3.117.561.982
Chi phí sửa chữa	978.598.467	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	28.924.198
<b>Cộng</b>	<b>4.140.555.762</b>	<b>3.189.179.510</b>

**8. 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	45.984.545.103	47.911.813.849	162.608.838.265	3.654.677.048	64.500.000	260.224.374.265
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	413.883.200	-	193.271.437	-	607.154.637
Thanh lý, nhượng bán	(3.995.527.656)	(161.904.762)	(3.855.098.048)	-	-	(8.012.530.466)
<b>Số cuối năm</b>	<b>41.989.017.447</b>	<b>48.163.792.287</b>	<b>158.753.740.217</b>	<b>3.847.948.485</b>	<b>64.500.000</b>	<b>252.818.998.436</b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	13.469.494.865	27.025.320.037	81.855.116.649	931.360.055	64.500.000	123.345.791.606
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------	-------------	------------	-----------------



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	26.458.189.725	39.763.069.400	124.364.403.685	2.369.641.713	57.333.344	193.012.637.867
Khấu hao trong năm	2.225.664.908	2.419.758.868	11.415.843.552	540.600.105	7.166.656	16.609.034.089
Thanh lý, nhượng bán	(3.995.527.656)	(161.904.762)	(3.639.598.048)	-	-	(7.797.030.466)
<b>Số cuối năm</b>	<b>24.688.326.977</b>	<b>42.020.923.506</b>	<b>132.140.649.189</b>	<b>2.910.241.818</b>	<b>64.500.000</b>	<b>201.824.641.490</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	19.526.355.378	8.148.744.449	38.244.434.580	1.285.035.335	7.166.656	67.211.736.398
<b>Số cuối năm</b>	<b>17.300.690.470</b>	<b>6.142.868.781</b>	<b>26.613.091.028</b>	<b>937.706.667</b>	<b>-</b>	<b>50.994.356.946</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 19.896.035.652 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (xem thuyết minh số V.19).

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	8.800.000.000	1.314.157.818	10.114.157.818
Đầu tư XDCB 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>-</b>	<b>5.046.485.091</b>	<b>5.046.485.091</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	782.986.000	782.986.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	2.390.666.721	872.855.392	3.263.522.113
Khấu hao trong năm	73.333.335	252.676.731	326.010.066
Thanh lý, nhượng bán	(2.464.000.056)	-	(2.464.000.056)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.125.532.123</b>	<b>1.125.532.123</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	6.409.333.279	441.302.426	6.850.635.705
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>3.920.952.968</b>	<b>3.920.952.968</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-



KQ-TOTR-23010007

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 10. 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 Công ty tại ngân hàng này (xem thuyết minh số V.19).

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn trên đây bao gồm chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, giá trị dự án nhận chuyển nhượng và các chi phí đã đầu tư khác liên quan việc phát triển các dự án BĐS để kinh doanh theo kế hoạch trung và dài hạn của Công ty. Công ty sẽ chọn lọc từng dự án cụ thể để triển khai phù hợp với tình hình thị trường để mang về hiệu quả cao nhất. Đối với dự án Bắc Sông Cẩm, Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty VSIP Hải Phòng theo HĐ đã ký số 0188-22/LEG/VSIP HP ngày 16/09/2022 để phát triển và kinh doanh dự án này. Dự kiến dự án Phố Sông Cẩm sẽ triển khai kinh doanh và bàn giao trong giai đoạn 2023-2025

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

	Chi phí phát sinh trong năm		Kết chuyển vào	
	Số đầu năm	TSCĐ trong năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	5.570.875.123	701.578.787	(4.339.481.910)	1.932.972.000
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>6.275.308.070</b>	<b>3.084.606.357</b>	<b>(4.339.481.910)</b>	<b>5.020.432.517</b>

#### 12. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>67.320.000.000</b>	<b>-</b>	<b>67.320.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex <sup>(i)</sup>	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex <sup>(ii)</sup>	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-





**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**

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>16.635.910.000</b>	-	<b>16.635.910.000</b>	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(iii)</sup>	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(iv)</sup>	14.400.000.000	-	14.400.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>30.800.000.000</b>	-	<b>30.800.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	-	30.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>114.755.910.000</b>	-	<b>114.755.910.000</b>	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

**Giá trị hợp lý**

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

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

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

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</b>		
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	28.587.975	14.036.364
Mua nguyên vật liệu	38.754.955	495.630.131
Cổ tức được chia	3.132.000.000	3.601.800.000
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</b>		
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	552.421.271	218.768.314
Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	-	53.390.911
Cổ tức được chia	-	3.888.000.000
<b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>		
Mua nước	133.168.000	113.850.100
Cổ tức được chia	4.244.429.045	-



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>506.694.713.857</i>	<i>1.165.280.958.558</i>
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 Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	20.243.241	7.628.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	66.825.000	66.825.000
Công ty Liên doanh TNHH SinViet		8.394.100
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>69.468.383.640</i>	<i>295.535.752.500</i>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng (*)	-	195.589.960.755
Các nhà cung cấp khác	69.468.383.640	99.945.791.745
<b>Cộng</b>	<b><u>576.163.097.497</u></b>	<b><u>1.460.816.711.058</u></b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>64.295.134.844</i>	<i>216.474.091.003</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	64.295.134.844	216.474.091.003
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>20.667.981.922</i>	<i>88.661.383.285</i>
Trả trước các khách hàng mua bất động sản khác	7.817.836.250	87.978.538.286
Trả trước các khách hàng khác	12.850.145.672	682.844.999
<b>Cộng</b>	<b><u>84.963.116.766</u></b>	<b><u>305.135.474.288</u></b>

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

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

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

	<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	58.348.725.783		-	76.584.642.120 (130.075.514.429)	4.857.853.474	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	26.250.012.781		-	40.590.253.848 (32.617.184.700)	34.223.081.929	-
Thuế thu nhập cá nhân	11.354.285	1.391.274.673	7.544.523.248	(5.982.657.879)	181.944.981	-
Các loại thuế, phí khác	447.200	65.415	734.767.687	(734.559.708)	589.764	-
<b>Cộng</b>	<b><u>84.610.540.049</u></b>	<b><u>1.391.340.088</u></b>	<b><u>125.454.186.903</u></b>	<b><u>(169.409.916.716)</u></b>	<b><u>39.263.470.148</u></b>	<b><u>-</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.  
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	65.463.586.103	161.956.689.350
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Chi phí lãi vay không được trừ	163.086.916.153	55.990.112.887
- Các khoản điều chỉnh tăng	21.774.493.620	25.781.343.903
- Các khoản điều chỉnh giảm	(17.782.493.636)	(10.207.876.761)
Thu nhập chịu thuế	232.542.502.240	233.520.269.379
Thu nhập được miễn thuế	(7.376.429.045)	-
Chuyển lỗ năm 2021 (hoạt động thương mại)	(22.289.803.956)	
Thu nhập tính thuế	202.876.269.239	226.030.469.379
Trong đó:		
- Thu nhập tính thuế hoạt động bất động sản	202.876.269.239	240.106.271.163
- Thu nhập tính thuế hoạt động khác	-	(14.075.801.784)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>40.575.253.848</b>	<b>48.021.254.233</b>

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

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

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

17. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</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>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>68.007.788.918</b>	<b>175.449.743.372</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
<b>Cộng</b>	<b>75.016.167.482</b>	<b>177.470.564.185</b>



KQ-TOTR-23010007

26-  
CY  
AN  
NH  
TRIE  
JUU  
OT-T

**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**

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	60.700.500.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Cổ tức phải trả	-	60.700.500.000
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>62.302.175.216</b>	<b>103.835.702.536</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	12.516.618.819	14.173.479.782
<b>Cộng</b>	<b><u>62.302.175.216</u></b>	<b><u>164.536.202.536</u></b>

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay****19a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>995.022.183.549</b>	<b>753.670.711.627</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	690.475.889.849	687.169.339.605
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.19b)</i>	<b>2.727.199.992</b>	<b>125.454.399.996</b>
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	1.788.000.000	3.576.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	939.199.992	1.878.399.996
<b>Cộng</b>	<b><u>997.749.383.541</u></b>	<b><u>879.125.111.623</u></b>

<sup>(i)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Unitown – Giai đoạn 2 (xem thuyết minh số V.10).

<sup>(ii)</sup> Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 06 quyền sử dụng đất thuộc dự án Phú Chánh (xem thuyết minh số V.6).

Công ty 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	753.670.711.627	1.289.823.058.534	-	(1.048.471.586.612)	995.022.183.549
Vay dài hạn đến hạn trả	125.454.399.996	-	116.727.200.004	(239.454.400.008)	2.727.199.992
<b>Cộng</b>	<b><u>879.125.111.623</u></b>	<b><u>1.289.823.058.534</u></b>	<b><u>116.727.200.004</u></b>	<b><u>(1.287.925.986.620)</u></b>	<b><u>997.749.383.541</u></b>



KQ-TOTR-23010007

C.T.C  
VÀ  
N  
NG  
BINH

**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****19b. Vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>681.835.000.000</b>	<b>675.535.000.000</b>
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)
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>4.124.533.340</b>	<b>120.851.733.344</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	-	114.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	1.620.000.000	3.408.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	2.504.533.340	3.443.733.344
<b>Cộng</b>	<b>685.959.533.340</b>	<b>796.386.733.344</b>

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

- Ngày phát hành: 09/11/2020
- Ngày đáo hạn: 15/11/2025
- Số lượng trái phiếu phát hành : 700.000 trái phiếu.
- Giá mua trái phiếu : 1.000.000 VND/trái phiếu.
- Kỳ trả lãi: 3 tháng/lần.
- Lãi suất: Đối với 4 kỳ tính lãi đầu tiên: 10,5%/năm; từ kỳ thứ 05 đến kỳ thứ 08: 11%/năm; từ kỳ thứ 09 trở đi, lãi suất bằng lãi suất tham chiếu của kỳ tính lãi đó cộng biên độ 5%/năm và không thấp hơn 11,5%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng bằng VND do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (áp dụng đối với số tiền gửi lớn hơn 10 tỷ VND) áp dụng tại ngày xác định lãi suất.
- Tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CY375724 thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện “Tổ hợp Dự án Dragon Hill” với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.

(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 với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay (xem thuyết minh số V.8).

(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.8).

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



KQ-TOTR-23010007

**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**

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

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

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	6.851.733.332	2.727.199.992	4.124.533.340
Trái phiếu thường dài hạn	681.835.000.000	-	681.835.000.000
<b>Cộng</b>	<b>688.686.733.332</b>	<b>2.727.199.992</b>	<b>685.959.533.340</b>
	-	-	-
<b>Số đầu năm</b>			
Vay dài hạn ngân hàng	246.306.133.340	125.454.399.996	120.851.733.344
Trái phiếu thường dài hạn	675.535.000.000	-	675.535.000.000
<b>Cộng</b>	<b>921.841.133.340</b>	<b>125.454.399.996</b>	<b>796.386.733.344</b>

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

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số kết chuyển sang vay ngắn hạn</b>	<b>Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu</b>	<b>Số cuối năm</b>
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)	-	6.300.000.000	(18.165.000.000)
Vay dài hạn ngân hàng	120.851.733.344	(116.727.200.004)	-	4.124.533.340
<b>Cộng</b>	<b>796.386.733.344</b>	<b>(116.727.200.004)</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>685.959.533.340</b>

**19b. Vay quá hạn chưa thanh toán**

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

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Chi quỹ</b>	<b>Số cuối năm</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19.948.538.262	14.767.915.659	(14.563.959.027)	20.152.494.894
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.498.787.603	2.271.987.024	(2.630.000.000)	1.140.774.627
<b>Cộng</b>	<b>21.447.325.865</b>	<b>17.039.902.683</b>	<b>(17.193.959.027)</b>	<b>21.293.269.521</b>

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

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

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

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



KQ-TOTR-23010007

## 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

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

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

#### 21c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 21d. Phân phối lợi nhuận

Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 22 tháng 4 năm 2022, 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
<b>CỘNG:</b>	<b>109.759.772.927</b>

(\*) Theo Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 21/09/2022 của Hội đồng Quản Trị, Công ty chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt với tổng số tiền là 70 tỷ đồng (700 đồng/cổ phiếu) vào ngày 28/10/2022.



**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**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	508.981.967	5.769.925.734
Doanh thu bán thành phẩm	292.983.378.743	242.790.960.106
Doanh thu bất động sản	1.753.625.532.440	1.088.895.547.150
Doanh thu hợp đồng xây dựng	180.124.955.589	139.082.452.661
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.805.225.887	9.389.314.398
<b>Cộng</b>	<b>2.235.048.074.626</b>	<b>1.485.928.200.049</b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.12, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	4.345.370.681	12.389.146.099
Xây dựng công trình	179.700.410.134	137.942.375.388
Cung cấp dịch vụ	48.000.000	288.000.000
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	272.176.140	287.181.370
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.794.429.304	6.555.999.672
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật</b>		
Chuyển nhượng bất động sản	-	299.747.099.772

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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





## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	335.448.372	4.849.081.887
Giá vốn thành phẩm	233.211.825.349	196.912.837.097
Giá vốn bất động sản	1.478.271.824.325	597.795.675.833
Giá vốn thi công xây dựng	161.438.954.578	121.717.416.791
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.100.700.304	7.798.444.141
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (VLXD)	-	(669.648.099)
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (BĐS)	(8.744.146.244)	(10.019.102.842)
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(6.894.342.754)	(18.230.140.263)
<b>Cộng</b>	<b>1.864.720.263.930</b>	<b>900.154.564.545</b>

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	903.369.460	58.373.045
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.376.429.045	7.489.800.000
Lãi chậm thanh toán	53.958.049	514.110.985
<b>Cộng</b>	<b>8.333.756.554</b>	<b>8.062.284.030</b>

#### 5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	233.948.767.413	144.594.520.655
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>	<b>245.236.325.164</b>	<b>152.918.541.468</b>

#### 6. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	21.884.802.684	19.649.045.009
Chi phí vật liệu, bao bì	14.395.154.240	9.240.975.677
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.869.416.814	1.566.608.691
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.393.896.245	9.056.399.692
Chi phí môi giới	17.517.893.636	8.361.176.380
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.313.793.005	2.215.291.210
Các chi phí khác	13.564.293.607	14.918.130.923
<b>Cộng</b>	<b>78.939.250.231</b>	<b>65.007.627.582</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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	25.993.961.664	28.117.928.933
Chi phí vật liệu quản lý	786.763.054	374.482.421
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	593.656.058	806.966.670
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.196.492.859	1.281.894.770
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	8.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(8.182.906.950)	19.097.081.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.188.647.136	972.023.202
Các chi phí khác	11.924.295.588	13.063.833.554
<b>Cộng</b>	<b>33.508.909.409</b>	<b>63.722.210.606</b>

#### 8. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	101.105.234.063	-
Tiền phạt/Khôi phục 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	325.346.128	581.082.751
<b>Cộng</b>	<b>101.015.839.249</b>	<b>3.750.997.946</b>

#### 9. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.198.415.596	10.517.701.488
Phạt do vi phạm hợp đồng	43.803.514.074	114.066.284.537
CP liên quan BP TTSX trong thời gian ngưng hoạt động do dịch covid	-	2.694.385.677
Các chi phí khác	102.455.453	373.840.301
<b>Cộng</b>	<b>45.104.385.123</b>	<b>127.652.212.003</b>

#### 10. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	249.864.566.453	200.173.843.552
Chi phí nhân công	68.181.375.271	63.062.678.292
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.935.044.155	18.568.140.076
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.634.074.762	48.634.222.498
Chi phí khác	62.497.975.164	165.736.217.242
<b>Cộng</b>	<b>432.113.035.805</b>	<b>496.175.101.660</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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
<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 (bổ 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 (Bổ 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 (Bổ nhiệm 22/4/2022)	-	-	-	-



**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**

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

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

	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>1.469.697.547</b>	<b>1.015.162.516</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 (Bổ 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>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 độc lập	-	-	95.000.000	95.000.000
Ông Quảng Văn Việt Cường - 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
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>- 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>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn



## CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Hỗ trợ Khởi nghiệp Becamex IDC-Block 71	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng thông minh Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	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 TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Công ty TNHH MTV Aspire	Công ty con của Trường Đại học Quốc tế Miền Đông
Công ty TNHH Giải pháp VNTT	Công ty con của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Cổ đông góp vốn của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex

### Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.12 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Mua điện	2.934.000	31.752.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	309.090.909	236.363.636
Chi phí lãi chậm thanh toán	4.987.557.751	2.020.820.813
Cổ tức phải trả	42.490.350.000	60.700.500.000
Trả lại đất nhận chuyển nhượng	-	70.354.541.167
Phạt chậm thanh toán	-	49.305.870.500



KQ-TOTR-23010007

## 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây dựng	15.718.057.056	5.623.531.978
<b>Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương</b>		
Mua hàng hóa, 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 cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Navibank và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.13, V.14, V.17, 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.

## 2. Thông tin về bộ phận

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

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

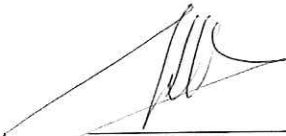
### 2b. Thông tin về khu vực địa lý


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


## 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

  
Phạm Thị Trang  
Người lập

  
Huỳnh Thị Ngọc Tuyết  
Kế toán trưởng

  
Hồ Hoàn Thành  
Tổng Giám đốc



KQ-TOTR-23010007

13826-C  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
KINH DOANH VÀ  
PHÁT TRIỂN  
BÌNH DƯƠNG  
THỦ DẦU MỘT-T.P.

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH

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**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	70.151.939.538	147.573.009.381	1.224.206.812.573
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	113.599.351.221	113.599.351.221
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	22.410.240.128	(43.326.464.248)	(20.916.224.120)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>4.640.739.814</b>	<b>92.562.179.666</b>	<b>117.845.896.354</b>	<b>1.216.889.939.674</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	92.562.179.666	117.845.896.354	1.216.889.939.674
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	24.835.412.253	24.835.412.253
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	22.719.870.244	(39.759.772.927)	(17.039.902.683)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(70.000.000.000)	(70.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.841.123.840</b>	<b>4.640.739.814</b>	<b>115.282.049.910</b>	<b>32.921.575.680</b>	<b>1.154.685.449.244</b>



**Phạm Thị Trang**  
Người lập-biểu



**Huỳnh Thị Ngọc Tuyết**  
Kế toán trưởng

  
Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

**Hồ Hoàn Thành**  
Tổng Giám đốc



