CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Ngày 27 tháng 03 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM

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

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
2. Mã CK: IJC
3. Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
4. Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc
6. Loại thông tin công bố: ☑ định kỳ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu

Nội dung công bố thông tin:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27./03/2024 tại đường dẫn: *http://www.becamexijc.com/quanhecodong.*

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG, L=Thành phố Thủ Dầu Một, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700805566
Reason: I am approving this document
Location: your signing location here
Date: 2024.03.27 11:14:57+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

Người thực hiện công bố thông tin
Tổng giám đốc

M.S.D.N: 3700805566-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
TP. THỦ DẦU MỘT - BÌNH DƯƠNG

TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2023.

TTNB-24030045

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3.	Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023	13 - 46
8.	Phụ lục	47 - 50

****

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2023 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 06 tháng 3 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngày 19 tháng 4 năm 2010, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 64/2010/QĐ-SGDHCM ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là IJC.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84-274) 3848 789
- Fax : (84-274) 3848 678

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản. (thực hiện theo Quy hoạch của Tỉnh);
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; Giám sát xây dựng các công trình giao thông; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng & công nghiệp; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu đường; Thiết kế, thẩm tra kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); Thiết kế, thẩm tra xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Tổ chức mời thầu, đấu thầu, lựa chọn thầu trong hoạt động xây dựng và mua sắm thiết bị máy móc;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Khai thác khoáng sản; Chế biến khoáng sản;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Thi công điện dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;

- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Ban kiểm toán nội bộ

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Trần Nguyên Thảo	Trưởng ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Phan Hồng Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022
Bà Bùi Phương Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 5 năm 2022

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 7 năm 2022
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng quản lý tài chính	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2021 Bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022

Đại diện theo pháp luật
Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này này là Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2022).

Kiểm toán viên
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc 31 tháng 12 năm 2023 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

M.S.D.N: 3700805... CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP. THỦ DẦU MỘT - T. BÌNH DƯƠNG

Đỗ Quang Ngôn
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 20 tháng 3 năm 2024

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn

bakertilly A&C
www.a-c.com.vn

Số: 1.0553/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Lê Thị Thu Hiền
Thành viên Ban Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0095-2023-008-1
Người được ủy quyền

Lương Anh Vũ
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1382-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3.742.769.257.029**	**4.408.199.227.685**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**284.172.959.342**	**225.958.220.282**
1. Tiền	111		242.172.959.342	102.958.220.282
2. Các khoản tương đương tiền	112		42.000.000.000	123.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**14.800.000.000**	**11.805.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	14.800.000.000	11.805.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**674.264.402.599**	**593.760.014.276**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	636.959.166.955	552.875.740.440
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.385.890.022	11.166.501.471
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	34.256.606.328	29.717.772.365
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(337.260.706)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.7**	**2.765.491.621.174**	**3.570.802.252.119**
1. Hàng tồn kho	141		2.765.491.621.174	3.570.802.252.119
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.040.273.914**	**5.873.741.008**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	4.040.273.914	4.888.943.922
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	984.797.086
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B-	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**2.660.985.177.794**	**2.115.213.264.458**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**779.533.574.404**	**759.586.190.254**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	305.436.412.443	285.453.028.293
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	474.097.161.961	474.133.161.961
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**581.973.078.650**	**583.097.301.100**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	563.936.660.633	564.355.130.046
-	*Nguyên giá*	*222*		*1.152.777.143.553*	*1.104.415.461.971*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(588.840.482.920)*	*(540.060.331.925)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
-	*Nguyên giá*	*225*		-	-
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	18.036.418.017	18.742.171.054
-	*Nguyên giá*	*228*		*30.242.427.840*	*28.508.012.037*
-	*Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(12.206.009.823)*	*(9.765.840.983)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**	**V.11**	**672.586.482.811**	**370.170.805.937**
-	Nguyên giá	231		728.378.745.510	417.860.288.970
-	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.792.262.699)	(47.689.483.033)
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**362.726.576.541**	**360.147.423.495**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	359.977.426.945	352.333.122.298
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	2.749.149.596	7.814.301.197
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**223.600.000.000**	**32.920.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	227.000.000.000	37.000.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(3.400.000.000)	(4.080.000.000)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**40.565.465.388**	**9.291.543.672**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	40.565.465.388	9.291.543.672
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**6.403.754.434.823**	**6.523.412.492.143**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.580.167.597.651**	**2.707.173.135.253**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.317.793.109.768**	**2.011.065.784.286**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	491.513.970.332	802.719.463.649
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	6.685.614.848	10.185.126.957
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	194.955.961.297	81.550.074.922
4. Phải trả người lao động	314	V.18	11.268.090.860	10.207.524.809
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	337.409.232.762	373.162.215.677
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		6.281.956	76.922.756
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	436.639.601.756	84.100.746.224
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	781.193.167.208	605.237.118.787
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	58.121.188.749	43.826.590.505
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**262.374.487.883**	**696.107.350.967**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	18.838.742.400	129.651.594.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.23	8.499.973.080	135.953.387.224
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	25.003.272.403	26.197.369.743
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	210.032.500.000	404.305.000.000
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		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**3.823.586.837.172**	**3.816.239.356.890**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**3.823.586.837.172**	**3.816.239.356.890**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	2.518.325.090.000	2.170.973.230.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*2.518.325.090.000*	*2.170.973.230.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	211.326.226.000	211.326.226.000
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.24	10.801.285.907	10.801.285.907
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418	V.24	616.310.109.226	464.669.540.313
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.24	466.824.126.039	958.469.074.670
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*84.532.662.848*	*958.469.074.670*
-	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*382.291.463.191*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**6.403.754.434.823**	**6.523.412.492.143**

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	1.515.697.523.598	1.978.362.545.932
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02	VI.2	21.353.513.686	10.240.007.292
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		1.494.344.009.912	1.968.122.538.640
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.3	843.676.485.713	1.159.258.318.408
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		650.667.524.199	808.864.220.232
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.4	4.728.783.864	3.797.489.040
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.5	71.507.449.032	82.488.108.376
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.688.784.363	78.364.171.276
8.	**Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết**	24		-	-
9.	**Chi phí bán hàng**	25	VI.6	37.268.971.708	40.224.609.075
10.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.7	63.545.736.704	63.511.703.060
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		483.074.150.619	626.437.288.761
12.	**Thu nhập khác**	31	VI.8	28.330.308.237	29.988.997.641
13.	**Chi phí khác**	32	VI.9	17.011.811.260	15.921.805.115
14.	**Lợi nhuận khác**	40		11.318.496.977	14.067.192.526
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		494.392.647.596	640.504.481.287
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.17	99.539.754.629	129.455.417.260
17.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		394.852.892.967	511.049.064.027
19.	***Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ***	*61*		*394.852.892.967*	*511.049.064.027*
20.	***Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát***	*62*		-	-
21.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.10	1.458	1.914
22.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.10	1.458	1.914

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***494.392.647.596***	***640.504.481.287***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;V.10;V.11	59.323.099.501	55.435.143.929
- Các khoản dự phòng	03	V.2b; V.6	(342.739.294)	4.080.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4, VI.5	8.286.939	(89.772)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(4.362.636.922)	(3.693.971.379)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.688.784.363	78.364.171.276
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***620.707.442.183***	***774.689.735.341***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(99.988.881.089)	(18.754.489.988)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		487.501.568.131	455.402.700.609
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(547.632.776.140)	(738.388.185.080)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(30.425.251.708)	(5.890.949.483)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.19;VI.5	(74.843.822.324)	(64.588.999.400)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(43.260.641.150)	(65.561.407.158)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22	(20.645.301.841)	(28.076.063.448)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***291.412.336.062***	***308.832.341.393***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9;V.13;VII	(24.379.917.400)	(74.946.297.599)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	144.932.660
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2a	(16.500.000.000)	(7.501.867.167)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2a	13.505.000.000	1.603.631.551
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2b	(200.000.000.000)	(37.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2b	10.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5;VI.4	4.268.953.416	3.397.387.170
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(213.105.963.984)***	***(114.302.213.385)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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.21	369.465.193.822	606.214.960.667
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(389.429.145.401)	(721.488.401.494)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20; V.24	(119.394.500)	(1.220.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(20.083.346.079)***	***(115.274.660.827)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**58.223.025.999**	**79.255.467.181**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**225.958.220.282**	**146.702.663.329**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(8.286.939)	89.772
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**284.172.959.342**	**225.958.220.282**

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	**Bùi Thị Thùy**	**Trịnh Thanh Hùng**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính
Năm 2023, do ảnh hưởng bởi khó khăn chung của thị trường bất động sản, số hợp đồng bàn giao và ký mới trong năm giảm mạnh so với năm trước. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay sụt giảm so với năm trước.

6. Cấu trúc Tập đoàn
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn
Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hoả.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương (*)	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	100%

(*) Ngày 18 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Hiện Công ty mẹ và Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP đang thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

8. Nhân viên
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 775 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 801 nhân viên).

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng
Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

4. 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.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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 vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

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.

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

7. 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, 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.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước 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 năm 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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. 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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. 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.

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. 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.

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm.

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu thực hiện với mục đích thu thập tri thức về khoa học hoặc kỹ thuật mới được hạch toán vào ngay chi phí khi phát sinh.

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu vào một kế hoạch, vào thiết kế để sản xuất sản phẩm mới hoặc cải tiến một cách cơ bản sản phẩm trước khi bắt đầu sản xuất hoặc sử dụng mang tính thương mại được vốn hóa nếu đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

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 hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 20 năm.

12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 50 năm.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

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

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Tập đoàn phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

17. 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 chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hóa theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

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

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

19. 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.

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức, lợi nhuận từ việc góp vốn.

21. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

22. 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các Năm trước, đến Năm nay mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

23. Chi phí đi vay

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

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

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

24. Các khoản chi phí

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

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

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và 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:

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

26. 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.

27. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.120.295.395	1.658.895.277
Tiền gửi ngân hàng	240.015.710.964	101.243.106.245
Tiền đang chuyển	36.952.983	56.218.760
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	42.000.000.000	123.000.000.000
Cộng	**284.172.959.342**	**225.958.220.282**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng.

Trong đó, khoản tiền gửi 600.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các nhà cung cấp.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam[(i)]	17.000.000.000	(3.400.000.000)	17.000.000.000	(4.080.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex[(ii)]	10.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước[(iii)]	200.000.000.000	-	-	-
Cộng	**227.000.000.000**	**(3.400.000.000)**	**37.000.000.000**	**(4.080.000.000)**

(i) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

(ii) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex với tổng số tiền là 20.000.000.000 VND. Ngày 20 tháng 10 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.

(iii) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty mẹ đã hoàn tất việc thanh toán số tiền góp vốn đợt 1 là 200.000.000.000 VND.

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.080.000.000	-
Trích lập/ (Hoàn nhập) dự phòng	(680.000.000)	4.080.000.000
Số cuối năm	**3.400.000.000**	**4.080.000.000**

3. Phải thu của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***95.419.090.903***	***139.439.202.489***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	86.389.790.616	93.193.186.686
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	-	37.306.095.927
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	287.649.240	212.969.456
Công ty TNHH Becamex Tokyu	67.228.425	55.350.968
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	105.337.372	25.613.177
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	-	130.917.506
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	36.857.750	20.625.154
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	38.830.000	-
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	1.046.115
Phải thu các khách hàng khác	***541.540.076.052***	***413.436.537.951***
Cộng	**636.959.166.955**	**552.875.740.440**

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***12.966.583.500***	***12.966.583.500***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	***292.469.828.943***	***272.486.444.793***
Cộng	**305.436.412.443**	**285.453.028.293**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***106.000.000***	***3.641.598.766***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	3.535.598.766

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	***3.279.890.022***	**7.524.902.705**
Công ty Cổ phần Xây lắp - Điện Biwase	-	4.155.141.024
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	891.340.380	891.340.380
Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Quy hoạch A.A.P	588.164.647	313.200.000
Công ty Điện lực Bình Dương	493.218.856	471.248.337
Các nhà cung cấp khác	1.307.166.139	1.693.972.964
Cộng	**3.385.890.022**	**11.166.501.471**

5. Phải thu khác

5a. *Phải thu ngắn hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***22.141.336.104***	-	***18.272.321.388***	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	16.185.034.893	-	16.887.533.829	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	5.956.301.211	-	1.384.787.559	-
Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác	***12.115.270.224***	-	***11.445.450.977***	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	79.545.185	-	1.303.611.231	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	452.411.508	-	358.728.002	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.510.226.842	-	1.099.009.548	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.363.221.000	-	192.450.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	7.709.865.689	-	8.491.652.196	-
Cộng	**34.256.606.328**	-	**29.717.772.365**	-

5b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***473.812.161.961***	-	***473.842.161.961***	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center(*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	240.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	***285.000.000***	-	***291.000.000***	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	285.000.000	-	291.000.000	-
Cộng	**474.097.161.961**	-	**474.133.161.961**	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m², tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

6. Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Anh ngữ Apax	*Từ 06 tháng đến dưới 01 năm*	1.124.202.354	786.941.648		-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		***432.689.951.692***	***432.689.951.692***		***368.888.306.367***	***368.888.306.367***
Phải thu tiền bán bất động sản	*Dưới 06 tháng*	19.524.130.173	19.524.130.173	*Dưới 06 tháng*	56.866.193.150	56.866.193.150
	Từ 06 tháng đến 01 năm	29.580.071.250	29.580.071.250	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	9.794.144.000	9.794.144.000
	Từ 01đến 02 năm	85.919.829.150	85.919.829.150	*Từ 01đến 02 năm*	27.784.399.730	27.784.399.730
	Từ 02 đến 03 năm	35.811.722.450	35.811.722.450	*Từ 02 đến 03 năm*	19.609.901.673	19.609.901.673
	Trên 03 năm	261.854.198.669	261.854.198.669	*Trên 03 năm*	254.833.667.814	254.833.667.814
Cộng		**433.814.154.046**	**433.476.893.340**		**368.888.306.367**	**368.888.306.367**

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	337.260.706	-
Số cuối năm	**337.260.706**	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.273.867.513	-	3.159.815.995	-
Công cụ, dụng cụ	1.814.742.339	-	914.319.963	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.747.120.743.498	-	3.552.271.887.986	-
Hàng hóa bất động sản	11.543.542.017	-	11.513.831.217	-
Hàng hóa	1.738.725.807	-	2.942.396.958	-
Cộng	**2.765.491.621.174**	-	**3.570.802.252.119**	-

(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,..., trong đó chi phí dở dang của Dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng, Khu phố thương mại Prince Town mở rộng và các dự án khác với tổng giá trị sổ sách tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.598.833.699.090 VND (số đầu năm là 1.701.950.231.123 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn, lãi vay vốn hóa…

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 59.357.129.652 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 26.609.790.823 VND (năm trước là 23.718.676.430 VND).

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.353.964.658	2.804.983.439
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.686.309.256	2.083.960.483
Cộng	**4.040.273.914**	**4.888.943.922**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.114.210.104	4.262.300.129
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	26.881.899.934	4.280.857.381
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	8.446.909.091	-
Thiết bị thu phí tự động	-	4.349.750
Chi phí sửa chữa	122.446.259	744.036.412
Cộng	**40.565.465.388**	**9.291.543.672**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	990.302.183.031	12.410.620.622	13.231.205.724	88.471.452.594	1.104.415.461.971
Mua trong năm	16.483.217.460	4.199.190.000	1.046.268.181	17.519.432.788	39.248.108.429
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	9.113.573.153	-	-	-	9.113.573.153
Số cuối năm	**1.015.898.973.644**	**16.609.810.622**	**14.277.473.905**	**105.990.885.382**	**1.152.777.143.553**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.339.878.284	2.164.934.951	4.083.199.593	28.216.063.854	58.804.076.682
Chờ thanh lý	-	-	-	36.272.727	36.272.727
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	486.947.517.000	4.882.029.332	7.052.035.521	41.178.750.072	540.060.331.925
Khấu hao trong năm	40.031.959.307	1.373.187.956	1.034.391.580	6.340.612.152	48.780.150.995
Số cuối năm	**526.979.476.307**	**6.255.217.288**	**8.086.427.101**	**47.519.362.224**	**588.840.482.920**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	503.354.666.031	7.528.591.290	6.179.170.203	47.292.702.522	564.355.130.046
Số cuối năm	**488.919.497.337**	**10.354.593.334**	**6.191.046.804**	**58.471.523.158**	**563.936.660.633**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.913.993.558	24.181.518.479	412.500.000	28.508.012.037
Mua trong năm	-	1.635.415.803	-	1.635.415.803
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	99.000.000	-	99.000.000
Số cuối năm	**3.913.993.558**	**25.915.934.282**	**412.500.000**	**30.242.427.840**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.680.844.831	-	4.680.844.831
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	58.709.907	9.356.506.076	350.625.000	9.765.840.983
Khấu hao trong năm	78.279.876	2.320.638.964	41.250.000	2.440.168.840
Số cuối năm	**136.989.783**	**11.677.145.040**	**391.875.000**	**12.206.009.823**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.855.283.651	14.825.012.403	61.875.000	18.742.171.054
Số cuối năm	**3.777.003.775**	**14.238.789.242**	**20.625.000**	**18.036.418.017**
Trong đó:				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	417.860.288.970	47.689.483.033	370.170.805.937
Mua trong năm	353.698.373		
Chuyển từ hàng tồn kho	310.164.758.167		
Khấu hao trong năm		8.102.779.666	
Số cuối năm	**728.378.745.510**	**55.792.262.699**	**672.586.482.811**

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
04 tầng tòa nhà Becamex Tower	185.090.978.661	40.499.463.360	144.591.515.301
Diện tích thương mại dự án Chung cư Aroma	31.967.268.997	1.696.844.239	30.270.424.758
Các căn nhà ở công nhân Khu dân cư Hòa Lợi	475.504.506.049	11.771.316.904	463.733.189.145
Các Căn biệt thự Sunflower	32.673.139.654	1.737.336.751	30.935.802.903
Các Căn Aroma Shop	3.142.852.149	87.301.445	3.055.550.704
Cộng	**728.378.745.510**	**55.792.262.699**	**672.586.482.811**

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 105.031.224.080 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

Chi phí đã triển khai liên quan đến dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	166.100.000	116.900.000	(99.000.000)	184.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	7.648.201.197	4.030.521.552	(9.113.573.153)	2.565.149.596
- Cải tạo Quốc lộ 13	*7.648.201.197*	*1.465.371.956*	*(9.113.573.153)*	-
- Thi công xây dựng Hệ thống thoát nước mưa	-	*2.565.149.596*	-	*2.565.149.596*
Cộng	**7.814.301.197**	**4.147.421.552**	**(9.212.573.153)**	**2.749.149.596**

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

Năm 2020	10.501.454.153
Năm 2021	9.437.121.549
Năm 2023	921.625
Cộng	**19.939.497.327**

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận cho những khoản này vì ít có khả năng có thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng những lợi ích đó.

15. Phải trả người bán

15a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***428.272.500.838***	***695.517.256.997***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	398.054.580.334	400.289.030.334
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	21.479.243.940	24.402.413.663
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.770.361.564	270.697.698.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	5.840.200.000	-
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***63.241.469.494***	***107.202.206.652***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	3.815.283.045	12.586.024.394
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	4.172.026.410	30.246.089.384
Các nhà cung cấp khác	55.254.160.039	64.370.092.874
Cộng	**491.513.970.332**	**802.719.463.649**

15b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền mua đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – bên liên quan.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	-	1.496.408.000
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hawa	792.860.250	-
Các khách hàng khác	4.705.177.598	7.501.141.957
Cộng	**6.685.614.848**	**10.185.126.957**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.644.152.211	99.393.091.848	(40.782.335.000)	61.254.909.059
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	26.294.760	(26.294.760)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	30.147.600	(30.147.600)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	78.318.678.201	98.315.688.583	(43.260.641.150)	133.373.725.634
Thuế thu nhập cá nhân	584.485.881	4.014.571.066	(4.274.718.872)	324.338.075
Các loại thuế khác	2.758.629	422.325.598	(422.095.698)	2.988.529
Cộng	**81.550.074.922**	**202.202.119.455**	**(88.796.233.080)**	**194.955.961.297**

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	99.539.754.629
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(1.224.066.046)
Cộng	**98.315.688.583**

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác	
• Từ ngày 01/01/2023 đến 30/06/2023	10%
• Từ ngày 01/07/2023 đến 31/12/2023 áp dụng theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023 của Chính phủ hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau	08% hoặc 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	88.129.344.318	115.402.103.448
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	7.714.704.298	2.552.812.194
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.904.419.405	3.848.484.648
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	1.791.286.608	1.801.298.754
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**99.539.754.629**	**123.604.699.044**

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

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

Các công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn 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

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

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***214.951.046.058***	***206.800.271.729***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	213.127.711.867	197.330.057.411
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phố thương mại IJC2	*6.457.153.249*	*6.457.153.249*
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	*46.455.404.618*	*42.872.904.162*
- Lãi trả chậm cổ tức	*148.000.000.000*	*148.000.000.000*
- Trích trước phí thuê mặt bằng	*12.215.154.000*	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	1.823.334.191	9.470.214.318
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	*1.823.334.191*	*9.470.214.318*
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***122.458.186.704***	***166.361.943.948***
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	-	6.903.492.754
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	138.383.726.628
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng nhà ở công nhân Vsip II	-	171.953.181
Chi phí lãi vay	9.745.651.442	14.548.189.403
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.743.671.082	4.324.753.891
Cộng	**337.409.232.762**	**373.162.215.677**

20. Phải trả khác

20a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***225.085.493.769***	***49.639.897.569***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP:	225.085.493.769	49.639.897.569
- Phải trả cổ tức	*175.445.596.200*	-
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	*43.157.574.216*	*43.157.574.216*
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	*2.646.826.798*	*2.646.826.798*

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	*1.948.734.160*	*1.948.734.160*
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	*1.886.762.395*	*1.886.762.395*
Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác	***211.554.107.987***	***34.460.848.655***
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.161.688.790	1.293.330.793
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.859.200.000	2.468.400.000
Cổ tức phải trả	177.904.763.645	904.241.745
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.822.837.815	16.916.918.913
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	12.669.401.830	12.741.741.297
Cộng	**436.639.601.756**	**84.100.746.224**

20b. Phải trả dài hạn khác

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

21. Vay và nợ thuê tài chính

21a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam– Chi nhánh Bình Dương (i)	470.320.667.208	325.964.618.787
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	16.600.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	99.920.000.000	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	194.352.500.000	179.352.500.000
Cộng	**781.193.167.208**	**605.237.118.787**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐĐB ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.03/2019/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 11 năm 2020; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2020/1728454/HĐĐB ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2020/1728454/HĐĐB ngày 26 tháng 9 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.02/2022/1728454/HĐBĐ ngày 03 tháng 11 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 02/2023/1728454/HĐBĐ ngày 11 tháng 05 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 03/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023.

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	325.964.618.787	352.865.193.822	-	(208.509.145.401)	-	470.320.667.208
Vay ngắn hạn các cá nhân	-	16.600.000.000	-	-	-	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	99.920.000.000	(99.920.000.000)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	179.352.500.000	-	94.352.500.000	(81.000.000.000)	1.647.500.000	194.352.500.000
Cộng	**605.237.118.787**	**369.465.193.822**	**194.272.500.000**	**(389.429.145.401)**	**1.647.500.000**	**781.193.167.208**

21b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.680.000.000	159.600.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương [(i)]	*8.680.000.000*	*26.200.000.000*
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh [(ii)]	*51.000.000.000*	*133.400.000.000*
Trái phiếu thường dài hạn [(iii)]	150.352.500.000	244.705.000.000
Cộng	**210.032.500.000**	**404.305.000.000**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam- Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.

(iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
- Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
- Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
- Phương án sử dụng vốn : Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) liên quan để thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng, Khu dân cư và đô thị, thi công xây dựng hạ tầng kiến trúc, hoàn thiện trang trí nội thất các công trình do Tổ Chức Phát Hành là Chủ đầu tư/nhà thầu và các chi phí khác phù hợp theo quy định; Thực hiện các nhu cầu tài chính của khách hàng gồm nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước (nộp thuế, phí các loại, nộp tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất,..); Thanh toán các chi phí (bao gồm cả các khoản đã phát sinh và sẽ phát sinh) từ việc nhận chuyển nhượng, kinh doanh, đầu tư, cho thuê, cho thuê lại đất để đầu tư tài sản và công trình hạ tầng kỹ thuật trên đất để chuyển nhượng lại cho các Nhà đầu tư; Các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng quy định hiện hành.

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.

Công ty đã sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu để thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thanh toán các chi phí thực hiện thi công xây dựng cơ sở hạ tầng và thanh toán các nhu cầu vốn lưu động khác theo đúng mục đích của phương án phát hành trái phiếu.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu thường	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	**504.305.000.000**	**294.272.500.000**	**210.032.500.000**	**-**
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	99.920.000.000	159.600.000.000	-
Trái phiếu thường	424.057.500.000	179.352.500.000	244.705.000.000	-
Cộng	**683.577.500.000**	**279.272.500.000**	**404.305.000.000**	**-**

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

	Số đầu năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	(99.920.000.000)	59.680.000.000
Trái phiếu thường	244.705.000.000	(94.352.500.000)	150.352.500.000
Cộng	**404.305.000.000**	**(194.272.500.000)**	**210.032.500.000**

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	43.636.590.505	33.705.700.085	(19.411.301.841)	57.930.988.749
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.000.000	1.234.200.000	(1.234.000.000)	190.200.000
Cộng	**43.826.590.505**	**34.939.900.085**	**(20.645.301.841)**	**58.121.188.749**

23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

24. Vốn chủ sở hữu

24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	1.253.182.830.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.265.142.260.000	1.090.643.200.000
Cộng	**2.518.325.090.000**	**2.170.973.230.000**

24c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	251.832.509	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	251.832.509	217.097.323
- *Cổ phiếu phổ thông*	*251.832.509*	*217.097.323*
- *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	251.832.509	217.097.323
- *Cổ phiếu phổ thông*	*251.832.509*	*217.097.323*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty mẹ đã hoàn tất thủ tục phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 4 năm 2022:

		VND
• Chia cổ tức 2021 cho các cổ đông bằng cổ phiếu(*)	:	347.351.860.000

(*) Việc chi trả cổ tức được thực hiên thông qua hình thức phát hành cổ phiếu bổ sung vốn điều lệ. Ngày 12 tháng 5 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 34.735.571 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:16. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền nhận cổ tức, cứ 100 quyền sẽ được nhận 16 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu được phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị loại bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: không có
- Thời gian thực hiện: Việc hoàn tất thủ tục chi trả cổ tức đã được thực hiện tại Nghị quyết 04/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 02 năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 13 về việc tăng vốn điều lệ từ 2.170.973.230.000 VND lên 2.518.325.090.000 VND.

Ngoài ra, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023:

		VND
• Chia cổ tức 2022 cho các cổ đông bằng tiền mặt	:	352.565.512.600
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	:	148.101.290.762
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	24.683.548.460
• Thưởng Ban quản lý, điều hành	:	1.234.200.000

24e. Chào bán cổ phiếu

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty mẹ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 4 năm 2023, Giấy chứng nhận đăng ký chào bán ra công chúng số 14/GCN-UBCK ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Hội đồng quản trị Công ty mẹ đã thông qua Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 02 năm 2024 về việc chốt danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật để phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu như sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 125.916.254 cổ phiếu
- Ngày đăng ký cuối cùng: ngày 27 tháng 02 năm 2024
- Giá chào bán dự kiến: 10.000 VND/cổ phiếu
- Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 25 tháng 3 năm 2024.
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 05 tháng 3 năm 2024 đến ngày 20 tháng 3 năm 2024.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:50. Cổ đông có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua, cứ 100 quyền mua sẽ được mua 50 cổ phiếu mới.

25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

25a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	11.292.000.000	24.827.154.000
Trên 01 năm đến 05 năm	5.792.000.000	17.084.000.000
Cộng	**17.084.000.000**	**41.911.154.000**

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

25b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	29.971,57	1.464,32
Dollar HongKong (HKD)	1.000,00	-
Yên Nhật (JPY)	30.000,00	90.000,00

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	293.808.943.727	297.976.372.416
Doanh thu kinh doanh bất động sản	719.602.258.469	1.169.029.186.550
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	31.125.767.222	32.955.933.810
Doanh thu hợp đồng xây dựng	128.874.330.855	143.682.498.522
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	213.415.937.032	179.042.427.358
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	2.257.603.706	3.523.950.660
Doanh thu cung cấp dịch vụ	113.280.947.514	132.584.033.743
Cộng	**1.515.697.523.598**	**1.978.362.545.932**

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.331.735.073	19.568.142.873
Cung cấp dịch vụ	29.601.593.485	65.398.588.698
Doanh thu vé máy bay	864.990.791	1.360.181.632
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	35.300.000	85.150.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	344.683.679.772	-
Công ty cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	3.699.750	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	1.164.192.113	619.712.142
Công ty TNHH Tokyu Development		
Cung cấp dịch vụ	8.813.889	20.488.889
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Thi công công trình	-	143.682.498.522
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	2.750.522.495	1.173.828.535
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	519.390.030	286.844.245
Bán vé máy bay	284.043.079	156.239.530
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	438.576.229

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Cung cấp dịch vụ	1.302.210	323.283.333
Dự án khu nhà ở công nhân Bình Phước	128.874.330.855	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	8.633.708.226
Công ty cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	-	13.935.262
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	144.428.681	135.315.846

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	21.202.946.671	10.153.012.301
Hàng hóa thương mại bị trả lại	150.567.015	86.994.991
Cộng	**21.353.513.686**	**10.240.007.292**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	68.928.136.040	56.856.030.031
Giá vốn kinh doanh bất động sản[(i)]	425.651.936.630	709.933.726.038
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	16.553.375.219	18.432.556.701
Giá vốn hoạt động xây dựng	100.851.092.019	140.694.553.198
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	141.125.851.998	126.547.884.726
Giá vốn bán hàng siêu thị	3.148.078.188	4.551.576.155
Giá vốn dịch vụ khác	73.463.766.871	85.580.674.763
Cộng	**843.676.485.713**	**1.159.258.318.408**

(i) Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

	Năm nay		Năm trước	
Hạng mục	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án Khu đô thị IJC	3.582.500.456	Trong năm 2024	3.827.326.582	Trong năm 2023
Dự án khu tái định cư Hòa Lợi	1.345.462.051	Trong năm 2024		
Cộng	**4.927.962.507**		**3.827.326.582**	

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.172.636.922	2.529.038.719
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	135.432.411	137.929.634
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	67.708.860	104.916.118
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ	60.059	89.772
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	162.945.612	5.514.797
Cộng	**4.728.783.864**	**3.797.489.040**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	70.041.284.363	76.716.671.276
Chiết khấu thanh toán cho người mua	458.902.800	33.775.000
Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	1.647.500.000	1.647.500.000
Dự phòng/ (Hoàn nhập) tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(680.000.000)	4.080.000.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	30.680.709	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	8.346.998	-
Chi phí khác	734.162	10.162.100
Cộng	**71.507.449.032**	**82.488.108.376**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	24.609.997.204	26.168.954.319
Chi phí vật liệu dụng cụ, đồ dùng	172.588.897	1.200.883.609
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.675.725.400	5.880.077.427
Chi phí hoa hồng môi giới	709.090.910	263.409.090
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.866.835.344	4.398.601.799
Các chi phí khác	2.234.733.953	2.312.682.831
Cộng	**37.268.971.708**	**40.224.609.075**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	45.569.039.762	43.144.471.696
Chi phí vật liệu quản lý	1.465.750	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	864.380.642	630.513.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.668.901.627	2.089.901.190
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.895.330.891	3.986.487.018
Các chi phí khác	8.546.618.032	13.660.329.312
Cộng	**63.545.736.704**	**63.511.703.060**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	144.932.660
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	2.385.676.819	4.645.223.248
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	12.615.605.685	11.931.764.082
Thu nhập từ thi công kết nối hạ tầng vào hệ thống cống thuộc Quốc lộ 13	5.592.264.141	4.634.636.143
Thu nhập khác	7.736.761.592	8.632.441.508
Cộng	**28.330.308.237**	**29.988.997.641**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	33.123.261	448.317.931
Chi phí điện, nước, internet	14.953.010.103	14.291.655.463
Chi phí khác	2.025.677.896	1.181.831.721
Cộng	**17.011.811.260**	**15.921.805.115**

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	394.852.892.967	511.049.064.027
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(27.614.437.882)	(28.993.801.664)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	367.238.455.085	482.055.262.363
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	251.832.509	251.832.509
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**1.458**	**1.914**

10b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.676.631.796	43.285.949.431
Chi phí nhân công	132.219.938.652	126.159.327.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	59.305.919.497	55.435.143.929
Chi phí dịch vụ mua ngoài	116.482.479.745	115.801.636.513
Chi phí khác	22.436.572.910	25.910.131.932
Cộng	**382.121.542.600**	**366.592.188.984**

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ phải trả liên quan đến mua sắm tài sản cố định là 21.143.456.757 VND (Số đầu năm là 138.730.000 VND).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	32.143.970.518	36.659.162.989
Trên 01 năm đến 05 năm	55.885.825.276	19.944.103.353
Cộng	**88.029.795.795**	**56.603.266.342**

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

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

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

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

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

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

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay					
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT	900.000.000	375.000.000	528.900.000	1.803.900.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	-	-	423.100.000	423.100.000
Bà Lê Thị Xuân Diệu	Thành viên HĐQT *(bổ nhiệm từ ngày 07/4/2023)*	-	-	-	-
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên HĐQT *(miễn nhiệm từ ngày 07/4/2023)*	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên HĐQT	-	-	246.800.000	246.800.000
Ông Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	246.800.000	246.800.000
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Bà Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-	176.300.000	176.300.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám đốc	840.000.000	618.000.000	-	1.458.000.000
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	246.800.000	1.358.800.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	660.000.000	452.000.000	-	1.112.000.000
Cộng		**3.720.000.000**	**2.349.000.000**	**2.291.800.000**	**8.360.800.000**
Năm trước					
Ông Nguyễn Văn Hùng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	-	557.000.000	557.000.000
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	-	-	446.000.000	446.000.000
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Ông Lê Đức Thịnh	Thành viên	-	-	-	-
Ông Lê Anh Tuấn	Nguyên thành viên	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Thị Thùy Dương	Nguyên Trưởng Ban kiểm soát	-	-	260.000.000	260.000.000
Nguyễn Hải Hoàng	Trưởng Ban kiểm soát	-	-	-	-
Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Châu Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát	-	-	185.000.000	185.000.000
Ông Đỗ Quang Ngôn	Chủ tịch HĐQT Nguyên Tổng Giám Đốc	930.000.000	950.000.000	-	1.880.000.000
Ông Trịnh Thanh Hùng	Tổng Giám Đốc Nguyên Phó Tổng Giám Đốc	857.500.000	690.000.000	-	1.547.500.000

	Chức danh	Tiền lương	Thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	675.000.000	260.000.000	1.650.000.000
Ông Trần Ngọc Hiền	Phó Tổng Giám đốc	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Bà Bùi Thị Thùy	Kế toán trưởng	715.000.000	650.000.000	-	1.365.000.000
Cộng		**3.932.500.000**	**3.615.000.000**	**2.933.000.000**	**10.480.500.000**

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Đông Sài Gòn	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty con của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
Công ty Cổ phần Điện lực Becamex Bình Phước	Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cho mượn tiền	80.000.000.000	-
Chia cổ tức năm 2022 bằng tiền	175.445.596.200	-
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	172.852.800.000	-
Chi phí thuê mặt bằng	37.042.308.000	33.736.308.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	13.954.248.748	16.661.316.796
Thuê tầng hầm	218.181.818	218.181.818
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.144.626.776	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Thi công hạ tầng	17.179.998.288	39.838.684.067
Chi phí dịch vụ	2.227.108.552	1.781.536.945
Mua tài sản	770.338.856	852.040.000
Mua công cụ, dụng cụ	238.970.636	-
Mua tài sản cố định	1.048.850.000	-
Cổ tức được chia	1.190.000.000	1.020.000.000
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Mua dịch vụ	199.879.000	118.625.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Nhận cung cấp dịch vụ	559.050.999	
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.565.149.596	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Phí quản lý và vận hành NOCN Bình Phước	11.262.545.453	-

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

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.21).

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.15, V.19 và V.20.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất, kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

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

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	**Bùi Thị Thùy**	**Trịnh Thanh Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	272.637.198.098	678.058.567.702	3.343.796.507.707
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	511.049.064.027	511.049.064.027
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	192.032.342.215	(227.520.757.059)	(35.488.414.844)
Trích thưởng Ban điều hành trong năm trước	-	-	-	-	(3.117.800.000)	(3.117.800.000)
Số dư cuối năm trước	**2.170.973.230.000**	**211.326.226.000**	**10.801.285.907**	**464.669.540.313**	**958.469.074.670**	**3.816.239.356.890**
Số dư đầu năm nay	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	464.669.540.313	958.469.074.670	3.816.239.356.890
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-	-	(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	394.852.892.967	394.852.892.967
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	151.640.568.913	(186.580.468.998)	(34.939.900.085)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối năm nay	**2.518.325.090.000**	**211.326.226.000**	**10.801.285.907**	**616.310.109.226**	**466.824.126.039**	**3.823.586.837.172**

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Thị Ngọc Trinh	Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.808.133.727	698.400.121.798	31.125.767.222	128.874.330.855	13.331.735.073	328.803.921.237	1.494.344.009.912
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***293.808.133.727***	***698.400.121.798***	***31.125.767.222***	***128.874.330.855***	***13.331.735.073***	***328.803.921.237***	***1.494.344.009.912***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	188.495.009.763	205.011.225.866	12.099.505.273	24.014.394.359	(622.513.675)	49.387.507.038	478.385.128.624
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							478.385.128.624
Doanh thu hoạt động tài chính							4.728.783.864
Chi phí tài chính							(39.761.869)
Thu nhập khác							28.330.308.237
Chi phí khác							(17.011.811.260)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(99.539.754.629)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							***394.852.892.967***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***44.888.643.863***	***24.255.459.350***	***710.100.146***	***4.466.015.685***	-	***16.145.589.021***	***90.465.808.064***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***69.211.709.802***	***34.947.420.736***	***9.254.337.349***	***6.391.158.051***	-	***5.751.600.613***	***125.556.226.551***

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	297.975.360.325	1.158.876.174.249	32.955.933.810	143.682.498.522	19.568.142.873	315.064.428.861	1.968.122.538.640
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***297.975.360.325***	***1.158.876.174.249***	***32.955.933.810***	***143.682.498.522***	***19.568.142.873***	***315.064.428.861***	***1.968.122.538.640***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	207.130.701.026	343.912.254.126	12.480.435.999	(335.294.347)	2.906.826.077	65.278.662.969	631.373.585.850
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							631.373.585.850
Doanh thu hoạt động tài chính							3.797.489.040
Chi phí tài chính							(8.733.786.129)
Thu nhập khác							29.988.997.641
Chi phí khác							(15.921.805.115)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(129.455.417.260)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							***511.049.064.027***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***78.358.857.446***	***26.920.000***	-	-	-	***5.109.593.530***	***83.495.370.976***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***44.240.894.122***	***327.323.652***	***8.726.814.987***	-	-	***5.641.003.231***	***58.936.035.992***

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

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	573.190.408.808	4.234.944.128.535	372.055.044.145	-	276.232.461.217	16.301.950.624	5.472.723.993.329
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							931.030.441.494
Tổng tài sản							***6.403.754.434.823***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.163.390.325.596
Tổng nợ phải trả							***2.580.167.597.651***
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	553.796.987.967	4.630.055.850.579	375.421.835.336	42.993.448.691	490.489.595.790	109.545.270.154	6.202.302.988.516
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							321.109.503.627
Tổng tài sản							***6.523.412.492.143***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	65.965.543.361	2.228.751.352.930	25.917.369.743	30.246.089.384	-	64.612.707.626	2.415.493.063.044
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							291.680.072.209
Tổng nợ phải trả							***2.707.173.135.253***

Bình Dương, ngày 20 tháng 3 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	**Bùi Thị Thùy**	**Trịnh Thanh Hùng**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**